

A közzététel időpontja: 2024. 06. 20.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2024. 06. 21.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2024. 07. 21.
Felhívom az elővásárlási jog jogosultjának a figyelmét, hogy a közzétételt követően 30 napja van az adásvételi szerződést elfogadni. Ez a határidő jogvesztő!

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS ZÁRTKERTI TERÜLETRE

amely létrejött egyrészről:
Bende László Józsefné (

magyar állampolgár) 3200. Gyöngyös, Kertész u.

5. szám alatti lakos,
Benk Lászlóné (

, magyar állampolgár) 2151. Fót, József Attila u. 118. szám

alatti lakos,
Réthy Bernadett

, magyar állampolgár) 3200. Gyöngyös, Kertész u. 5.

képviselében eljárva meghatalmazással: **Bende László Józsefné**

) 3200. Gyöngyös, Kertész u. 5.

mint eladók, - a továbbiakban: **Eladók**,

más részről:
Pál Dávid

846

magyar állampolgár) 5123.

Jászárokszállás, Bem József u. 36. szám alatti lakos, mint vevő, - a továbbiakban: **Vevő**,

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1./a./ Bende László Józsefné Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Jászberényi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában bejegyzett, **Jászárokszállási zártkerti 6406 hrsz** alatt nyilvántartott, kert művelési ágú, összesen 818 m2 területű, 3.41 AK értékű ingatlan.

1./b./ Benk Lászlóné és Réthy Bernadett Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi egymás között egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni arányban a **Jászárokszállási zártkerti 6408 hrsz** alatt nyilvántartott kert művelési ágú, összesen 414 m2 területű, 1.73 AK értékű ingatlan.

2./ A Vevőnek a jelen adásvételi szerződésben foglalt vételi ajánlata alapján az Eladók eladjak, a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megveszi az 1./ a-/b/ pontokban megjelölt ingatlanokat.

A Szerződő Felek az 1./a./ alatti ingatlan vételárát **200.000 -Ft azaz Kétszázezer forintban**, az 1./b./ alatti ingatlan vételárát **100.000-Ft azaz Százezer forintban** állapítják meg.

3./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával az alábbi **nyilatkozatokat** teszi:

A Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmát szabályozó 2013. évi CXXII. Tv. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §-ba foglalt földszerzési és birtok maximumra vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével **tulajdonszerzési korlátozás alá** - a jelen szerződés tárgyát képező termőföld beszámításával együtt - **nem esik**.

DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.

Adószám: 52422614-1-36

Telefon/fax: 06-57/432-488

KASZ: 36071593

A Vevő a földforgalmi törvény **18. § (1) bek. d.) pontja** alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, a **18. § (4) bek b.) pontja** alapján fiatal földműves.

A Vevő a földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a föld **használatát** másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvény által meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A földforgalmi törvény 13. § (4) bek. alapján a Vevő nyilatkozik, ha a szerződés tárgyát képező harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A földterületeken saját használat, és 6408 hrsz-ú ingatlanon Bende László Józsefné eladó határozatlan időtartamú, ingyenes szívességi földhasználat van, melynek megszüntetése a hatósági engedélyezést követően 30 napon belül történik.

A Vevő a földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb **tartozása nincs** (továbbiakban együtt: díjtartozás).

A Vevő a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés aláírását megelőző öt éven belül **nem** állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő a földforgalmi törvény 27. §. (2) bek. b. bb. pontjára tekintettel nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen **földvédelmi bírságot nem szabott ki**.

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

4./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény 21. § alapján a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül az Eladóknak a föld fekvése szerint illetékes JNSZMKH Földhivatali Főosztály számára kell továbbítani. A kihirdetés engedélyezése után Jászárokszállás város jegyzője által hirdetményi úton kell közölni a földforgalmi törvényben foglalt elővásárlási jogosultakkal. Az Eladók nyilatkoznak, hogy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosult a földterületekre nincs.

5./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv **jóváhagyása** szükséges.

A Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy a hatósági jóváhagyás kézhez vételétől számított 15 napon belül a Vevő megfizeti a teljes vételárat az Eladók részére, átutalással, a Benk Lászlóné nevéen lévő az MHB Banknál vezetett 66000028-15425351 számú számlára utalással. Eladók **külön nyilatkozattal járulnak hozzá a tulajdonjognak a Vevő javára adásvétel címén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez**.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatot letétbe vette, melyet a vételár megfizetésének igazolását, illetve annak átvételét követő 8 napon belül továbbít az ingatlan-nyilvántartáshoz, kérelmezve a tulajdonjog bejegyzését.

Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a jelen szerződés vevőjével hagyja jóvá az adásvételt, úgy az Eladók tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés vevője helyébe a kijelölt vevő lép.


DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.
Adószám: 52422614-1-36
Telefon/fax: 06-57/432-488
KASZ: 36071593

6./ A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan **birtokba vételére** a vételár megfizetésének napján kerül sor.

Az Eladók szavatolnak az **ingatlan teher- per és igénymentességéért**, kijelentik, hogy az ingatlanokat köz- vagy egyéb tartozás nem terheli, használatát akadályozó, vagy annak rejtett hibájáról nem tudnak.

7./ A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek és díjak a Vevőt terhelik. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket a hatályos polgári jogi, adó és illeték szabályokról, melyet a Szerződő Felek tudomásul vettek.

A Vevő földműves, a földet saját művelésbe veszi, ezért kérelmezi az **Itv. 26. § (1) bek p.)** pontja alapján járó **illetékmenteséget**.

8./ A Szerződő Felek cselekvőképes, írni, olvasni tudó magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességeikben korlátozva nincsenek.

9./ Szerződő Felek személyes adataikat személyi igazolvánnyal, lakcímkártyával igazolták. A jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd okmányaikról fénymásolatot készítsen, személyi adataikat kezelje, törvényesen ellenőrizze a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló rendelkezések alapján. A Vevő nyilatkozik, hogy a vételár törvényes forrásból származik.

10./ A Szerződő Felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a JNSZMKH Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a Jászberényi Földhivatali Osztály előtti képviselet ellátásával meghatalmazzák Dr. Wirth Ágnes ügyvédet (5123. Jászárokszállás, Csörsz u. 26.) KASZ: 36071593. aki a megbízást elfogadja.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint a földforgalmi törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen szerződés 8 egymással megegyező, 3 oldalas eredeti példányban készült, melyből 1 példány biztonsági okmányon készült.

A jelen szerződést mint akarattal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után a Szerződő Felek a jelenlévő ügyvéd előtt minden oldalon jóváhagyólag aláírták.


Jászárokszállás, 2024..05...hó. 23.nap.

Eladók:.....
Bende László Józsefné **Benk Lászlóné**

.....
Réthy Bernadett **Pál Dávid**
képviselet: **Bende László Józsefné**

Készítettem és ellenjegyzem:

Jászárokszálláson, 2024.....05.....hó. 23.nap.


Dr. Wirth Ágnes
ügyvéd

DR. WIRTH ÁGNES
ügyvéd

5123 Jászárokszállás, Csörsz út 26.

Adószám: 52422614-1-36

Telefon/fax: 06-57/432-488

KASZ: 36071593