

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
iktelés dátuma: 2022 OKT. 25	iktelés szám: 591607

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Lang Antal** (szn.: , szül.hely, idő: , an.: , szem.sz.: , aj.:) 6320 Solt, Kadarka utca 5. sz. alatti lakos Eladó,
Kertész Istvánné (szn.: , szül.hely, idő: , an.: , szem.sz.: , aj.:) 2400 Dunaújváros, Gőzmalom utca 17/3 sz. alatti lakos Eladó, **Martinkovics Julianna** (szn.: , szül.hely, idő: , an.: , szem.sz.: , aj.:) 1131 Budapest 13., Keszkenő utca 11. 1.em. 3.sz. alatti lakos Eladó, **Hegedüs Józsefné** (szn.: , szül.hely, idő: , an.: , szem.sz.: , aj.:) 6320 Solt, Madách Imre utca 10. sz. alatti lakos Eladó, **Martinkovics Péter** (szn.: , szül.hely, idő: , an.: , szem.sz.: , aj.:) 2890 Tata, Május 1. út 55. 2.em. 1. sz. alatti lakos Eladó, **Martinkovics Mihály** (szn.: , szül.hely, idő: , an.: , szem.sz.: , aj.:) 2) 7020 Dunaföldvár, Vörösmarty utca 12. sz. alatti lakos Eladó, valamint **Martinkovics Mihályné** (szn.: , szül.hely, idő: , an.: , szem.sz.: , aj.:) 6320 Solt, Hajnal utca 27. sz. alatti lakos özvegyi jog jogosult,
 másrésztől **Kovács István** (szn.: , szül.: , an.: , szem.sz.: , aj.: , földműves nyt.bej.hat.sz.: - Dunaújvárosi Járási Földhivatal, - kiállítója: NAK Fejér Megyei Igazgatósága, agrárkamara nytsz.:) 2422 Mezőfalva, Rózsa utca 31. sz. alatti lakos Vevő – a továbbiakban: mint **Vevő** – között, alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1.) A Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Dunaújváros) ingatlan-nyilvántartása szerint **Eladók osztatlan közös tulajdonosok a Mezőfalva külterület 012/25 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 0 ha 9656 m² területű, 28.17 AK értékű termőföldingatlanban a következők szerint: Lang Antal 23715/101412, Kertész Istvánné 23715/101412, Martinkovics Julianna 15810/101412, Hegedüs Józsefné 15810/101412, Martinkovics Péter 7905/101412, és Martinkovics Mihály 7905/101412 tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tulajdoni lap I.részén „Kárpótlás” bejegyzés szerepel, továbbá, hogy az ingatlan a „Magyar Állam tartalékterülete”. A tulajdoni lap III.része szerint Martinkovics Péter és Martinkovics Mihály tulajdoni illetőségét terheli a bevezetőben szereplő Martinkovics Mihálynét megillető „özvegyi jog”-a.**

Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, tulajdoni lapja széljegymentes, melyet az Eladók a jelen szerződés aláírásával szavatolnak, valamint a dr. Galambos Gábor ügyvéd által 2022.10.18. napján a TAKARNET rendszeréből letöltött nem hiteles tulajdoni lap másolat is tanúsít.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja** az 1.) pontban körülírt és részletezett **Mezőfalva külterület 012/25 hrsz-ú ingatlan** Eladók tulajdonában álló **94860/101412-ad** tulajdoni arányú illetőségét tehermentesen. Az özvegyi jog Jogosult az ingatlan eladásához a jelen megállapodás aláírásával hozzájárul, és ellenérték fejében lemond az özvegyi jogáról. A **94860/101412** tulajdoni hányad **vételárát a Felek kölcsönösen mindösszesen 1.806.400, azaz Egymillió-nyolcszáz-hatezer-négyszáz forint** összegben állapítják meg, ami magában foglalja az özvegyi jog jogszabály szerinti mértékű ellenértékét is.

3.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.)** értelmében a fent megjelölt ingatlan termőföldnek minősül. A Fftv. **18.§ (1)** alapján több személyt elővásárlási jog illet meg.

Az Eladók kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a Vevővel azonos sorban levő kíván velük szerződést kötni, akkor az adásvételi szerződést a jelen szerződés Vevőjével fogják megkötni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a Vevőt sorrendben megelőzi, akkor az Eladók vele kötelesek – változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötni.

Lang Antal

Kertész Istvánné

Martinkovics Julianna

Hegedüs Józsefné

Martinkovics Péter

Martinkovics Mihály

Martinkovics Mihályné

Kovács István

Készítettem és ellenjegyzem:
Dunaújváros, 2022. október 18.

DR. GALAMBOS GÁBOR ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Galambos Gábor ügyvéd
 2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10. fsz. 4.
 Adószám: 18596296-2-07
 KASZ: 36060428
 Banksz.: 11736037-20592512

Az elővásárlásra jogosultak tájékoztatása, egyúttal pedig a jelen jogügylet hatósági jóváhagyása érdekében a jelen szerződést és a közzétételhez szükséges formanyomtatványt annak aláírásától számított 8 napon belül az Eladók kötelesek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtani előzetes vizsgálatra, a jelen szerződést ellenjegyző jogi képviselő útján. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés előzetes vizsgálata után rendeli el a szerződés közzétételét. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal az illetékes önkormányzat hirdetőtáblára történő kifüggesztéstől számított 60 napon belül élhetnek, amely határidőbe a kifüggesztés, illetve az átvétel napja, továbbá a kifüggesztés levételének napja nem számít bele. Ezt követően a jegyző a mezőgazdasági igazgatási szervnek visszaküldi a szerződést annak jóváhagyása végett, valamint a rendelkezésre álló okiratok és az általa készített jegyzőkönyv másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

4.) Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 18. § (1) bek. d) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti családi mezőgazdasági társaság tagjaként a Vevőt elővásárlási jog illeti meg. Vevő nyilatkozik a Fftv. 18. § (3) bek. alapján, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban a szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan vételára megfizetése a jelen szerződés 3. pontjában foglalt eljárás lefolytatását követően, az arra jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv föld adásvételét jóváhagyó határozatának az okiratszerkesztő ügyvéd általi átvételétől számított 8 napon belül esedékes. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára az Eladók tulajdonjoga mértékének, illetve az özvegyi jog jogszabály szerinti mértékének megfelelő arányban átutalással kerül megfizetésre az Eladók által megadott alábbi számlaszámra:

- Lang Antal részére 451.600 Ft az OTP Bank Nyrt 11773322-02142324 számú számlájára,
- Kertész Istvánné részére 451.600 Ft a K&H Bank Zrt 10404247-91171900-01410000 számú számlájára,
- Martinkovics Julianna részére 301.100 Ft az OTP Bank Nyrt 11773487-00001836 számú számlájára,
- Hegedüs Józsefné részére 301.100 Ft Takarékbank 51700447-11900447-00000000 számú számlájára
- Martinkovics Pétert megillető 150.500 Ft és Martinkovics Mihálynak járó 150.500 Ft összegeket Martinkovics Péter eladónak a K&H Bank ZRt-nél vezetett 10400913-82515049-50531024 számú számlájára.

Martinkovics Mihályné kijelenti, hogy az őt megillető vételárrészt magában foglalja gyermekei, Martinkovics Péter és Martinkovics Mihály részére elutalásra kerülő vételárrészek.

A jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Vevő tulajdonszerzéséhez szükséges bejegyzési engedély (továbbiakban: Hozzájáruló nyilatkozat), mely 5 eredeti példányban – ebből 1 pld biztonsági okmányon - az okiratszerkesztő Dr. Galambos Gábor ügyvédnél, mint letéteményesnél kerül elhelyezésre. A „Hozzájáruló nyilatkozat” letétbe helyezését az eljáró ügyvéd a jelen megállapodás ellenjegyzésével igazolja. Az eljáró ügyvéd, mint letéteményes, a „Hozzájáruló nyilatkozat”-ot kizárólag abban az esetben köteles és jogosult Vevő részére átadni, illetve az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben az adásvételi szerződés jóváhagyását Kovács István részére adja meg az eljáró hatóság, és a vételár átutalásának megtörténtét az Eladók hitelt érdemlően igazolták a részére a vételár megérkezésétől számított 3 napon belül. A Letéteményes az Eladók igazolása hiányában, a Vevő által bemutatott banki átutalási megbízás alapján a kifizetéstől számított 10 napon túl teljesítettnek tekinti a vételár megfizetését.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az ingatlan vételára kiegyenlítésével jogosult birtokba venni az ingatlant, e naptól jogosult annak használatára, hasznai szedésére, s köteles viselni az azzal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján megszerzésre kerülő ingatlan földhasználati bejelentésére köteles, a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzésének tudomásul vételétől számított 8 napon belül.

Lang Antal

Kertész Istvánné

Martinkovics Julianna

Hegedüs Józsefné

Martinkovics Péter

Martinkovics Mihály

Martinkovics Mihályné

Kovács István

Készítettem és ellenjegyzem:
Dunaújváros, 2022. október 18.

DR. GALAMBOS GÁBOR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Galambos Gábor ügyvéd
2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10. fsz. 4.
Adószám: 18596296-2-07
KASZ: 36060428
Banksz.: 11736037-20592512

7.) A Vevő vállalja, hogy a Fftv. 13. § (4) bek.alapján, az 1.pont szerinti szerződés tárgyát képező ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a **Fftv. 13. § (1) bek**-ben foglalt kötelezettségeket vállalja, miszerint 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 időpontjából számított 5 évig - a 13. § (3) bek.ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő a **Fftv. 14. § (1) és (2) bek.** alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, ill. vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) Vevő a **Fftv. 16. §-a** alapján nyilatkozik, hogy a vétel tárgyát képező termőfölddel együtt – a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával – a 300 hektár értéket nem haladja meg, illetve a vétel tárgyát képező termőfölddel együtt már birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában levő föld területnagyságának beszámításával az 1200 hektárt nem haladja meg.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI.törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §- alapján **Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

9.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a **jelen szerződés közöttük érvényesen akkor jön létre**, amennyiben a **Fftv. 18. §-ában** foglalt elővásárlásra jogosultak a törvényben meghatározott hatámapig nem élnek, valamint hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, továbbá a helyi földbizottság pozitív állásfoglalást ad. Ennek alapján a Felek megértették az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, amely szerint egészen a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv végleges döntéséig egy függő jogi helyzet áll fent jelen szerződés kapcsán, mert a közzétételt követően addig a szerződést felbontani nem lehet, attól elállni nem lehet és ha valaki az elővásárlási jogát gyakorolja, az a személy jóváhagyás esetén a jelen szerződést aláíró vevő helyébe lép. A Vevő végleges személye azonban csak a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv döntésével alakul ki (jogorvoslat esetén a bírósági eljárás végével).

Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés jóváhagyását a hatóság jogerős határozatával Kovács István vevő irányában megtagadja, úgy a Felek egymás között az eredeti állapotot úgy kell, hogy helyreállítsák, hogy egymással jelen jogügylettel kapcsolatban kölcsönösen elszámolnak. Az Igazgatási Szerv fenti döntése tudomásul vételétől számított 8 napon belül köteles az esetleges elővásárlásra jogosult - ha vele jön létre a szerződés - a Vevőnek az adásvételi szerződés ügyvédi munkadíját és a szerződésalkötés során felmerült költségeket megfizetni.

10.) Felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési, valamint szerződésalkötési joguk vagy képességük nem korlátozott, egyben nyilatkoznak, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok.

11.) Az eljáró ügyvéd a feleknek teljes körű tájékoztatást nyújtott a jelen szerződéssel kapcsolatos illeték- és adószabályokról, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogi kérdéstről, jogszabályról és gyakorlatról. A felek az eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul vették. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés alapján felmerülő költségeket, továbbá a vagyontáruházási illetéket, s az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat Vevő köteles esedékességkor megfizetni.

Vevő kijelenti, hogy az 1.pont szerinti termőföldet, mint földműves vásárolja meg, s az így vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági célra hasznosítja. **A Vevő kéri, hogy a jelen pontban foglalt előzőek szerinti nyilatkozata alapján részére az Itv. 26 § (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség adja meg az illetékhivatal.**

12.) A szerződő felek a jelen szerződés **9. pontjában foglaltak teljesülése esetén**, az Eladók ügyvédi letétbe helyezett **hozzájáruló nyilatkozatában kéri a Földhivatalától** az 1.pont szerinti Mezőfalva külterület 012/25 hrsz-ú ingatlan **94860/101412** tulajdoni arányú illetőségére a Vevő tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén történő bejegyzését, valamint Martinkovics Mihályt megillető „özvegyi jog” törlését.

Lang Antal

Kertész Istvánné

Martinkovics Julianna

Hegedüs Józsefné

Martinkovics Péter

Martinkovics Mihály

Martinkovics Mihályné

Kovács István

DR. GALAMBOS GÁBOR ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Galambos Gábor ügyvéd

2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10. fsz. 4.

Adószám: 18596296-2-07

KASZ: 36060428

Banksz.: 11736037-20592512

Készítettem és ellenjegyzem:

Dunaújváros, 2022. október 18.

13.) A jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes önkormányzat, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv és helyi földbizottság, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal Dunaújvárosi Földhivatala előtti teljes jogkörű képviseléssel – a tulajdonjog-változás átvezetéséig – Felek a Dr. Galambos Gábor Ügyvédi Irodát (2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10.fsz.4., képv.: dr. Galambos Gábor ügyvéd) bízák meg, egyidejűleg felhatalmazzák arra, hogy a fent megjelölt szervek határozatait a felek képviselőjében átvegye. A megbízott ügyvéd a fenti meghatalmazás és megbízást elfogadja.

Szerződő felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték (különösen az Eladók által megadott számlaszámot, melyért az Eladókat terheli felelősség), továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a szerződő felek képviselőjének személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.

14.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során az Eladók saját nevükben és javára, a Vevő saját nevében és javára jár el.

Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Fftv., és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.


Jelen adásvételi szerződés 13 (tizenhárom) egymással szó szerint megegyező példányban (ebből 1 pld biztonsági okmányon) készült, kettő lapon három magyar nyelvű oldalból áll, melyet a Felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag írták alá és átvették az aláírását követően.

Kelt: Dunaújváros, 2022. október 18.

..... Lang Antal eladó Kertész Istvánné eladó Martinkovics Julianna eladó Hegedűs Józsefné eladó
..... Martinkovics Péter eladó Martinkovics Mihály eladó Martinkovics Mihályné özvegyi jog jogosult Kovács István vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Dunaújváros, 2022. október 18.


DR. GALAMBOS GÁBOR ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Galambos Gábor ügyvéd
 2400 Dunaújváros, Kossuth L. u. 10. fsz. 4.
 Telefon: 18596296-2-07
 KASZ: 36060428
 Banksz.: 11736037-20592512

2022 NOV 24.
 Kormányzati portálon közzétételére:.....
 Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
 első napja: 2022 NOV 25.....
 utolsó napja: 2023 JAN 23..... E határidő jogvesztől
 Levétel napja:.....