

Kijelölés dátuma: 2019.07.30.; Közlés első napja: 2019.07.31.  
Jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2019.09.30.  
Ez a határidő jogvesztő!

Adásvételi szerződés Revétel dátuma:

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

**Varga Nikolett Szilvia** (születési neve: Mészáros Nikolett Szilvia, anyja neve: \_\_\_\_\_  
születési hely és idő: \_\_\_\_\_ lakcím: 8085 Vértesboglár, Kossuth u. 95., személyi  
azonosító: \_\_\_\_\_ adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ ) mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

másrészről:

**Novák Laios** (születési neve: Novák Lajos, anyja neve: \_\_\_\_\_ születési hely és idő: \_\_\_\_\_,  
lakcím: 3009 Kerekharaszt, Krúdy Gyula u. 71., személyi azonosító: \_\_\_\_\_  
adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ ) mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő**

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó ezennel eladja a fent nevezett vevőnek a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartásában

- a **Heréd Külterület 09/12 hrsz.** alatt felvett, természetben 3011 Heréd, külterületén található szántó művelési ágú 3 ha 5506 m<sup>2</sup> területű és 92.48 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanban levő és nevében álló **174/7886-od** ingatlanilletőséget, a közösen megállapított 50.168,-Ft, azaz ötvenezer-egyszázhatvannyolc forint vételárért.

Az ingatlant terheli az ÉMÁSZ Hálózati Kft. – törzsszám: 13804495 cím: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. – javára VMM-314/2011. engedélyszámú, közcélú hálózat megnevezése: "(18120) Lőrinci alállomás 1. sz. 20 kV-os vezetékrendszer" a fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 1427 m<sup>2</sup> terület nagyságra bejegyzett vezetékjog.

- a **Heréd Külterület 035/14 hrsz.** alatt felvett, természetben 3011 Heréd, külterületén található szántó művelési ágú 26 ha 8634 m<sup>2</sup> területű és 843.48 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanban levő és nevében álló **136/84589-ed** ingatlanilletőséget, a közösen megállapított 33.446,-Ft, azaz harmincháromezer-négyszáznegyvenhat forint vételárért.

Az ingatlant az ÉMÁSZ Hálózati Kft. – törzsszám: 13804495 cím: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.– javára VMM-3/2010. engedélyszámú, közcélú hálózat megnevezése: "LORI-NOGK 120 kV-os hálózat" a fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 1 ha 3784 m<sup>2</sup> terület nagyságra bejegyzett vezetékjog terheli.

- a **Kerekharaszt Külterület 0168 hrsz.** alatt felvett, természetben 3009 Kerekharaszt, külterületén található szántó művelési ágú 13 ha 7227 m<sup>2</sup> területű és 262.27 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanban levő és nevében álló **1500/26227-ed** ingatlanilletőséget, a közösen megállapított 368.886,-Ft, azaz háromszázhatvannyolcezer-nyolcszáznyolcvanhat forint vételárért.

Az ingatlant az ÉMÁSZ Hálózat Kft. – törzsszám: 13804495 cím: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. – javára VMM-52/2010. engedélyszámú engedélyszámú, közcélú hálózat megnevezése: "LORI-HATV-GÖDÖ 120 kV-os hálózat" a fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 1 ha 2314 m<sup>2</sup> terület nagyságra bejegyzett vezetékjog, a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. – törzsszám: 12550753 cím: 1031 Budapest, Anikó u. 4. – javára VMM-359/201. engedélyszámú "Sajószöged-Göd 400 kV-os távvezeték" fennálló vezeték javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 294 m<sup>2</sup> terület nagyságra bejegyzett vezetékjog, valamint a Heves Megyei Kormányhivatal – törzsszám: 15789329 cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9. – javára állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító közérdekű használati jog terheli.

**Dr. Veres András**  
ügyvéd  
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7  
Adószám: 42967750-2-30  
Telefon/Fax: 37/346-231  
K.A.S.Z.: 36071290

Eladó tulajdonjogát a Földhivatali-nyilvántartási rendszerből 2019. július 17. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolta, (megrendelés szám: ) és nyilatkozza, hogy a tulajdoni lapok lehívása és a jelen okirat aláírása között az ingatlanilletőségek jogi helyzetében semminemű változás nem állt be.

2./ Vevő az okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanilletőségeket ezennel megtekintett, és ismert állapotban annak összes természetes és jogi alkotórészeivel és tartozékaival együtt megvásárolja 1/1 arányban adásvétel jogcímén.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez - figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bekezdésére tekintettel – a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés az érvényessé válásától számított 30 napon belül kerül benyújtásra a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartása részére.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy tulajdonszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 16 § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum korlátozása alá, melyre tekintettel nyilatkozza, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében levő földterületek nagysága jelen szerződés keretében történő tulajdonszerzését is beszámítva nem éri el a 300 ha mértéket.

5./ Vevő a Tv. 13 § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel 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 – a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.


Vevő a Tv. 15 §-ban foglaltakra nyilatkozza, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Vevő a Tv. 60.§ (1)-(2) bekezdésére foglaltakra nyilatkozza, hogy részére a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő nyilatkozza, hogy a herédi 09/12 hrsz., herédi 035/14 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában Tv. 18.§ (1) bekezdésének e) pontja alapján, a kerekharaszi 0168 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában Tv. 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn.

Vevő nyilatkozza, hogy jelen okirat rendelkezik részarány-tulajdonnal, és ezennel nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában, hasznélvezetében álló továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6./ Eladó nyilatkozza, hogy jelen szerződést tárgyát képező ingatlanilletőségek haszonbérbe van adva a Heréd-Nagykökényesi Mezőgazdasági Szövetkezet részére. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a törvény 13 § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

  
**Dr. Veres András**  
ügyvéd  
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7  
Adószám: 42967750-2-30  
Telefon/Fax: 37/346-231  
KASZ: 38771290

7./ Eladó a fentiekben írtakon túl szavatolja a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségek teher-, per- igénymentességét, kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségeket semminemű köztartozás nem terheli. Amennyiben bármilyen ilyen természetű igény felmerülne a szerződéskötés időpontjáig, úgy azt eladó köteles viselni valamennyi költségvonzatával együtt.

8./ Eladó szavatolja, hogy harmadik személyeknek az ingatlanilletőségeket érintően nincsen olyan joguk, amely vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

9./ Vevő köteles a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanilletőségek vételárát jelen adásvételi szerződés érvényessé válásának napjától számított 15 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd előtt átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozat aláírása ellenében hiánytalanul saját anyagi erőforrásból megfizetni. **A vételár hiánytalan felvételéig Eladó a tulajdonjogát a Ptk. 6:216 §. alapján a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségekre fenntartja.**

10./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségeket 2018. december 31. napjával adja Eladó Vevő birtokába.

11/ Szerződő felek állandó magyarországi lakóhellyel rendelkeznek, magyar állampolgárok. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy tulajdonátruházási és szerzési képességeikben nem korlátozottak. Szerződő felek között vitás kérdés nincs.

12./ A jelen adásvételi szerződésből eredő netáni per esetére felek kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező járásbíróság kizárólagos illetékességét, és annak az okirat aláírásával egyidejűleg alávetik magukat.

13./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a jelen tulajdon-átruházással kapcsolatos polgári jogi, adójogi és illetékjogi, és eljárásjogi szabályokról, míg szerződő felek nyilatkozzák, hogy a részükre adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. A jelen okirat elkészítésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség, díj, és illeték vevőt terheli, míg a jogügylettel kapcsolatosan esetlegesen fizetendő személyi jövedelemadó fizetése, és a SZJA bevallási kötelezettsége eladót terheli.

14./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulást adtak ahhoz, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában okiratszerkesztő ügyvéd azonosításukat, a részére átadott személyi igazolványok, és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján elvégezze, adataikat az információ önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és a 2017. évi LIII. törvényben (Pénzmosási törvény) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Veres András egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 217) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlannyilvántartási eljárás ügyintézésével, kivéve a földhivatali eljárást lezáró határozatok ügyfél (ügyfelek) nevére szóló kézbesítések átvételével.

*Szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) b) pontja alapján meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy a jelen adásvételi szerződés minden oldalát helyettük és nevükben kézjegyével lássa el.*

16./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatokat és jogi tényeket a valóságnak megfelelően közölték okiratszerkesztő ügyvéddel, aki ezek ismeretében szerkesztette meg jelen okiratot.

**Dr. Veres András**  
Ügyvéd  
3000 Harvan, Kossuth tér 16. 1/7  
Adószám: 42967750-2-30  
Telefon/Fax: 37/346-231  
KASZ: 36071290

Fentiekén túlmenően felek egyéb rendelkezéseket a szerződésbe nem kívántak foglalni. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést felek felolvasás, okiratszerkesztő ügyvéd általi részletes megmagyarázás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2019. július 18.

*Varga Nikolett Szilvia*

Varga Nikolett Szilvia  
eladó

*Novák Lajos*

Novák Lajos  
vevő

Jelen okiratot készítettem  
és ellenjegyzem:

kamarai azonosító szám: 36071290

Hatvan, 2019. július 18.

*Dr. Veres András*  
Ügyvéd  
3000 Hatvan, Kossuth tér 16. 1/7  
Adószám: 42967750-2-30  
Telefon/Fax: 37/346-231  
KASZ: 36071290