

1

*A bifüggetlen időpontja: 2021. június 10. A közlés kezdőnapja: 2021. június 11.  
A földterületre jogszilárdan megteremtésre utaló utolsó napos  
katasztrális utolsó napja: 2021. augusztus 8. E katasztrális jogszilárd.  
Vétel napja: 2021. augusztus 10.*

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Galli József** születési családi és utóneve Galli József (lakcím: 3300 Eger, Joó János utca 29.,

magyar állampolgár, mint **Eladó** (továbbiakban Eladó)  
másrészről **Lezák Sándor** születési, családi és utóneve Lezák Sándor (lakcím: 3600 Ózd, Szabó Lőrinc utca 2.,

magyar állampolgár mint **Vevő** (továbbiakban: vevő) között az alábbi feltételekkel:

1. Eladó 1/1-ed arányban tulajdonosa az Csokvaomány 051/3 hrsz. alatti erdő megnevezésű 3 ha 1861 m<sup>2</sup> összterületű 11.15 AK termőértékű külterületi ingatlanak és ugyancsak 1/1-ed arányban tulajdonosa az Csokvaomány 051/4 hrsz. alatti erdő megnevezésű 3 ha 1504 m<sup>2</sup> összterületű 11.03 AK termőértékű külterületi ingatlanak. A tulajdoni lap III. rész szerint az ingatlanok per-, teher és igénymentesek.
2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon erdő birtokossági társulásnak elővásárlási joga nincs. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján Eladó tudomással bír arról, hogy a 474/2013.(XII.12.) Kormányrendelet alapján a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett formanyomtatványon közzétételi kérelmet kell benyújtania a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez. A közzétételi kérelemhez az adásvételi szerződés 4 eredeti példányát csatolni kell azzal, hogy ezek közül egy példánynak a 47/2014.(II.26.) Kormányrendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállítottak kell lennie. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.
3. Eladó jelen szerződés keretében per-, teher- és igénymentesen eladja Vevőnek az 1., pontban rögzített Csokvaomány 051/3 hrsz. alatti erdő megnevezésű 3 ha 1861 m<sup>2</sup> összterületű 11.15 AK termőértékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát és a Csokvaomány 051/4 hrsz. alatti erdő megnevezésű 3 ha 1504 m<sup>2</sup> összterületű 11.03 AK termőértékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, melyet Vevő a 4. pontban meghatározott vételárért megvásárol.
4. Szerződő felek az 1. pontban körülírt és az adásvétel tárgyát képező Csokvaomány 051/3 hrsz. alatti erdő megnevezésű 3 ha 1861 m<sup>2</sup> összterületű 11.15 AK termőértékű külterületi ingatlan vételárát 1.656.824,- Ft-ban, azaz Egymillió-hatszázötvenhatezer-nyolcszázhuszonnégy forintban a Csokvaomány 051/4 hrsz. alatti erdő megnevezésű 3 ha 1504 m<sup>2</sup> összterületű 11.03 AK termőértékű külterületi ingatlan vételárát 1.638.208,- Ft-ban, azaz Egymillió-hatszázharmincnyolcezer-kettőszáznyolc forintban határozzák meg.
5. Lezák Sándor vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, MVH regisztrációs száma: **510126/2014**, üzemközpontja: **Ózd külterület 02039/9 hrsz.** Vevő kijelenti továbbá, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági- és Vidékfejlesztési Kamara tagja, tagsági azonosító száma: **E360000012130**. Vevő, mint földműves tulajdonostárs elővásárlási jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján áll fenn.

Galli József  
eladó

✓ Lezák Sándor  
vevő

*Barta Béla*  
dr Barta Béla  
ügyvéd

6. Eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1., pontban körülírt Csokvaomány 051/3 hrsz. alatti erdő megnevezésű 3 ha 1861 m<sup>2</sup> összterületű 11.15 AK termőértékű külterületi ingatlan és a Csokvaomány 051/4 hrsz. alatti erdő megnevezésű 3 ha 1504 m<sup>2</sup> összterületű 11.03 AK termőértékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni aránya a Lezák Sándor Vevő nevére adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezése nélkül bejegyzést nyerjen. Eladó a tulajdonjog átvezetéséhez adott külön nyilatkozatát 4 eredeti példányban a szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi.
7. A birtokbaadás időpontja a vételár utalását követő nap. Vevő a vételárat Mezőgazdasági Igazgatási szerv jóváhagyása ( hatályba lépés ) után a záradékolt adásvételi szerződés hatóság általi megküldésétől (a kézhezvétel napjától) számított 15 napon belül fizeti meg utalással az Eladó 10406500-00166225-00000019 számú számlájára. Vevő a vételár megfizetését követő naptól szedi az ingatlan hasznait, illetőleg viseli annak terheit.
8. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény alapján tulajdonszerzési jogosultsága igazolására az alábbi nyilatkozatokat teszi:
  - 8.1 Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt tulajdoni arányok szerint maga használja, és ennek során földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
  - 8.2 Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
  - 8.3 Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződésben foglalt vételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
  - 8.4 Vevő az ingatlan birtokába a vételár megfizetésével egyidejűleg lép, és ezen időponttól jogosult az ingatlan hasznainak szedésére, illetőleg köteles terheinek viselésére. A birtokba adásig felmerült költségek az Eladót, míg az ezután keletkezettek a Vevőt terhelik.
9. A tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet a Vevő köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott és záradékolt biztonsági okmányon szerkesztett adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 30 napon belül a föld fekvése szerint illetékes földhivatalhoz benyújtani. Az ingatlan átruházásával kapcsolatos esetleges SZJA adófizetési kötelezettség eladót, minden egyéb költség és illeték a Vevőt terheli.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerült költségeket, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali költségeket, és a visszerhes vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli.
11. Eladó és Vevő kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek tulajdonszerzési, ill. tulajdon-~~elidegenítési~~ elidegenítési képességük korlátozva nincs.

Galli József  
eladó

Lezák Sándor  
vevő

  
dr. Barta Béla  
ügyvéd

12. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződés elkészítésével dr. Barta Béla ügyvédet (1148 Budapest, Adria sétány 1/C. 4/38. Kasz: 36057202) bízzák meg.
13. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettség vállalása megerősítéseként megfizet Eladónak a kezeihez **500.000,- Ft foglalót és 500.000,- Ft előleget**. Eladó a jelen szerződés aláírásával az **1.000.000.-Ft összeg átvételét elismeri**. Iratszerkesztő ügyvéd a foglaló Ptk. – ban rögzített szabályait ismertette a felekkel. Ha a szerződés a Vevő érdekkörében felmerült okból hiúsul meg a foglalót elveszti. Ha a szerződés az Eladó érdekkörében felmerült okból hiúsul meg a foglaló kétszeresét köteles visszaadni a szerződéses Vevőnek a meghiúsulástól számított 8 napon belül. A foglaló a vételárba beszámít. Ha a szerződés olyan okból hiúsul meg amelyért egyik fél sem felelős a foglaló visszajár nyolc napon belül.
- Iratszerkesztő ügyvéd az előleg szabályait ugyancsak ismertette a felekkel azzal, hogy ha a szerződés az Eladó érdekkörében felmerült okból hiúsul meg az előleget köteles visszaadni a szerződéses Vevőnek a meghiúsulástól számított 8 napon belül.
14. Eladó és Vevő hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi azonosító jelük és számuk a szerződésben feltüntetésre kerüljön. A szerződést kötő felek személyazonosságukat és adataikat a személyi igazolványaikkal és lakcímkártyáikkal igazolták, melyeket az eljáró ügyvéd a Magyar Ügyvédi Kamara ajánlása szerint rögzített. A szerződést kötő felek az igazolványaikban szereplő adatok hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzéshez hozzájárulnak.
15. Eladó és Vevő a szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - a szerződést szerkesztő ügyvéd által lefolytatott azonosítást követően - aláírták. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadóknak.

Ózd, 2021 június 09.

Gáli József


eladó

Lezák Sándor

vevő

Ellenjegyzem, Ózd, 2021 június 09.

Kasz.: 36057202

  
Dr. BARTA BÉLA  
ügyvéd  
1148 Budapest, Adria Sétány 1/C 4/38

