

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **László Károly**

3671 Borsodnádásd, Rákóczi Ferenc út 16. szám alatti lakos, tart. h. 3300 Eger, Mária utca 20. sz., **László Károlyné**

3671 Borsodnádásd, Rákóczi Ferenc út 16. szám alatti lakos, tart. h. 3300 Eger, Mária utca 20. sz., **László Roland**

3300 Eger, Mária utca 20. szám alatti lakos, és **László Márk**

3300 Eger, Gorové László utca 4-6. fsz/2. szám alatti lakos, mint **eladók**,
másrészről **Dulai Réka**

3621 Ózd, Tormás utca 23. szám alatti lakos, mint **vevő**
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladók 51624/262992 – 51456/262992 – 37296/262992 – 30432/262992 arányú tulajdonát képezi a **Borsodnádásd külterület 087/1. hrsz.** alatti, alatti erdő, kivett út művelési ágakban nyilvántartott, 64 ha 3169 m² összterületű, 108,50 Ak össztermőértékű ingatlan. Ezen ingatlant terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára 2 ha 9975 m², 6946 m² és 2 ha 9101 m² területekre bejegyzett vezetékjoga, melyek az ingatlan tulajdoni lapján III/11., 12. és 15. sorszámok alatt nyertek bejegyzést. László Károly eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján II/121., 122., 144., 154., László Károlyné eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján II/115., 120., 123., 124., 125., 133., 155., László Roland eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján II/126. László Márk eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján II/127. sorszámok alatt került bejegyzésre.

2.) Eladók az 1.) pontban megjelölt mindösszesen 170808/262992 arányú ingatlan-illetőségét eladja vevő részére, akik azt megvásárolja 170808/262992 tulajdoni arányban.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező mindösszesen 170808/262992 arányú ingatlan-illetőség vételárát **44.556.000,- Ft**-ban azaz **Negyvennégy millió forintban** határozzák meg, melyből László Károly eladót 13.478.000,- Ft, László Károlyné eladót 13.416.000,- Ft, László Roland eladót 9.726.000,- Ft és László Márk eladót 7.936.000,- Ft illet meg.

László Károly
eladó

László Károlyné
eladó

László Roland
eladó

László Márk
eladó

Dulai Réka
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. március 21. napján:
Dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

4.) Vevő a vételár összegéből jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet eladók részére, foglaló jogcímén 2.000.000,- Ft-ot, azaz Kettőmillió forintot (1. vételárrészlet), László Károly eladó K&H Banknál vezetett 10401141-84574948-49551001 számú bankszámlájára, melynek hiánytalan átvételét eladók jelen okirat aláírásával kifejezetten elismerik és nyugtázzák. Vevő a vételár-hátralék 42.556.000,- Ft-os, azaz Negyvenkettőmillió-ötszázötvenhatezer forintos összegét a mezőgazdasági szakigazgatási szerv 2013. évi CXXII. tv. 7. § (1) bekezdése alapján történő jóváhagyását követő legkésőbb 15 napon belül átutalással vállalja megfizetni eladók részére, László Károly eladó K&H Banknál vezetett 10401141-84574948-49551001 számú bankszámlájára. Eladók a vételár megfizetésének ezen módját, a fentiekben általuk megadott bankszámlára való teljesítéseket a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítéseknek ismerik el.

A foglaló vonatkozásában felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen adásvétel az eladók érdekkörében felmerülő ok miatt meghíúsulna, úgy eladók a foglaló kétszeres összegét köteles a vevőnek visszafizetni, míg ha a vevő érdekkörében felmerülő ok miatt hiúsulna meg a szerződés, úgy az eladók a foglaló összegét nem köteles a vevőnek visszafizetni. Egyéb meghíúsulás esetén – ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős – a foglaló teljes összege a vevőnek visszajár. A visszafizetés határideje: a szerződés meghíúsulása napját követő 8. nap.

Felek a foglaló jogi természetére vonatkozó, fentiekben részletezett ügyvédi tájékoztatást megkapták, tudomásul vették.

5.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egységes szerkezetben vételi ajánlatnak is tekintenek, melyet felek elfogadnak és tudomásul veszik, hogy azt eladóknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági szakigazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, majd döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. (2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdés, (1a) és (1b) alpontok)

Ezt követően a szerződés a helyileg illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 30 nap időtartamra kifüggesztésre kerül. (2013. évi CXXII. tv. 22. §) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés feltétele továbbá a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a 2013. évi CXXII. tv. 7.§ (1) és (2) bek. alapján.

6.) Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezése szerint földművesnek minősül, a vevő földműves nyilvántartásba vételi kérelme a B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 7. Földhivatali Osztályánál 515064/2021.11.08. szám alatt került bejegyzésre. Vevők a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e. alpontja alapján olyan földművesek, akiknek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

László Károly
eladó

László Károlyné
eladó

László Roland
eladó

László Márk
eladó

Dulai Réka
vevő

Dr. Főgel Henrietta
ügyvéd
2025. március 21. napján

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. március 21. napján:
Dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

Eladók kijelentik továbbá, hogy az ezen tv-ben meghatározott elővásárlási jogosultakon túlmenően más elővásárlási jogosult nincs.

7.) Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. évi CXXII. tv. 27.§ (2) bekezdésének bb) pontja szerint kijelenti, hogy a birtokában álló földterületek 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 és jogerősen megállapított földhasználati díj tartozásuk nem áll fenn (bc) pont).

8.) Vevő, mint szerző fél a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a fent megjelölt tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van, az esetben kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, ezen nyilatkozatát a Fftv. 13.§ (4) bekezdésére történő hivatkozással teszi.

9.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13.§-ának megfelelően a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a megvásárolni kívánt földterület 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 más célra nem hasznosítja, kéri ennek figyelembevételét a tulajdonszerzési illeték megállapításakor.

Ezen túlmenően vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§-ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.) Felek közösen kéri, és eladók – amennyiben a 5.) pontban rögzített 30 napos kifüggesztési határidő alatt más vevő, ajánlkozó az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőség vételére nem jelent be vételi ajánlatot, illetve a helyileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyja – a vételár teljes összegének vevők általi megfizetését követően – külön eladói nyilatkozatban – adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat az 1.) pontban megjelölt mindösszesen 170808/262992 arányú ingatlan-illetőségre vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, adásvétel jogcímén, egészben, minden tehertől mentesen, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Eladók a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatukat letétbe helyezik a jelen szerződést készítő dr. Főgel Henrietta ügyvédnél, ezen szerződés aláírásával egyidőben. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes összegének részükre történő megfizetéséről haladéktalanul értesítik eljáró ügyvédet, ugyanakkor eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének eladók által történő igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz. Az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi hitelt érdemlő írásbeli igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Laszlo Károly
eladó

László Roland
eladó

Dulai Réka
vevő

László Károlyné
eladó,

László Márk
eladó

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. március 21. napján:
Dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

11.) Vevő a mezőgazdasági szakigazgatási szerv 2013. évi CXXII. tv. 7.§ (1) és (2) bek. alapján történő jóváhagyását követően, a vételár teljes összegének eladók részére történő megfizetésének napján léphet az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőségek birtokába, a birtokba lépés időpontjától kezdődően köteles viselni annak terheit és szedheti hasznait.

12.) Vevő a jelen okirat aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) Fvm. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

13.) Eladók – az 1.) pontban megjelöltekén túlmenően – szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőség per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy azt semminemű közteher, tartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett kötelezettség nem terheli.

14.) Vevő az ingatlan-illetőséget az általa megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állapotát, fekvését ismeri és elfogadja.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi tény, körülményt megismertek, a szerződés megkötéséhez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták. Kijelentik továbbá, hogy nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely jelen szerződés semmisségét, megtagadhatóságát eredményezné.

16.) Jelen szerződést készítő ügyvéd a Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyazonosító irataik alapján állapította meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pénzmosási Tv. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pénzmosási Tv.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli.

17.) Szerződő Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek. Szerződő Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy jelen ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

18.) Alulírott dr. Főgel Henrietta ügyvéd kijelentem, hogy jelen jogügylet kapcsán pénzmosásra utaló körülményt nem tapasztaltam.

19.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogaikban, jognyilatkozattételi képességükben korlátozás alatt nem állnak.

20.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti képviseletre, valamint a NAV adatlapok kitöltésére, aláírására és

László Károly
eladó

László Károlyné
eladó

László Roland
eladó

László Márk
eladó

Dulai Réka
vevő

Dr. Főgel Henrietta
ügyvéd
3600 Ózd, Vaskút
Adószám: 36601111

Ellenjegyzem Ózdon, 2025. március 21. napján:
Dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

benyújtására, valamint jelen szerződés teljesülése érdekében más hatóság előtti eljárásra dr. Főgel Henrietta egyéni ügyvéd részére adtak megbízást, mely szándékuknak mindenben megfelel és egyben ügyvédi tényvázlatul is szolgál. Eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

21.) Vevő kijelenti, hogy a földtörvény szerinti ingatlanszerzési területhatárt nem érte el.

22.) Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Ózd, 2025. március 21.

Záróadatok:

A felüggeztetés napja: 2025.04.30.
A fizetés napja: 2025.05.01
Röjelentkezés napja álló határidő
utolsó napja: 2025.05.30.
Ezen határidő jogvesztő,

László Károly
eladó

László Roland
eladó

Dulai Réka
vevő

László Károlyné
eladó

László Márk
eladó

Dr. Főgel Henrietta
36080370


Ellenjegyzem Ózdon, 2025. március 21. napján:
Dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

