

Adásvételi Szerződés



Kifüggesztés napja: 2018. év december 06.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2019. év február 01. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2019. év február 05.

Amely létrejött egyrészről **Somodiné Tompa Ágnes Marianna** 3350 Kál, Akácos utca 52. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED] szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosító: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], magyar állampolgár)

másrészről **Morvai Zsolt** 3350 Kál, Fő út alsó 107. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: [REDACTED], szül: [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], adóazonosítójel: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], uniós regisztrációs szám: [REDACTED], földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: [REDACTED] számon, agrárkamara nyilvántartási szám: [REDACTED], adószáma: [REDACTED] magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Az eladó tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok, melyeket elad a vevőnek:

- a **KÁL külterület 0134/99** hrsz alatt jegyzett, 2266 m² területű, szántó művelési ágú, 1,43 AK értékű ingatlant 160.000.-Ft vételáron;
- a **KÁL külterület 0134/106** hrsz alatt jegyzett, 2668 m² területű, szántó művelési ágú, 1,68 AK értékű ingatlant 186.000.-Ft vételáron;

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó fent megjelölt tulajdonát képező ingatlanokat, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálhatók.

2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát összesen **346.000.-Ft**-ban, azaz háromszáz-nyolcvenhatezer forintban határozzák meg. A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére azt követő 8 munkanapon belül, hogy a szerződés kifüggesztési határideje letelik Kál Község Önkormányzatánál, és arra elfogadó nyilatkozat nem érkezik.

3.) A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok Natura 2000 terület jogi jelleg alatt állnak, melyről a vevő tudomással bír. A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat ezt meghaladóan más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.

4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földekre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlanok birtokba adása a tulajdonjog bejegyzésével történik meg. A vevő a birtokbavételől kezdve viseli az ingatlanok terheit és élvezzi azok hasznát.

5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a hatósági jóváhagyás után.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában jegyezzék át.

7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. -14. §. -a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

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

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

- Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

- Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott [REDACTED] számon nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző vállalkozó, aki vállalja, hogy 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzététeik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

Somodiné Tompa Ágnes Marianna
Somodiné Tompa Ágnes Marianna
eladó

Morvai Zsolt
Morvai Zsolt
vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. december 05. napján: *Gulyásné dr. Farkas Éva* ügyvéd, KASZ: 360660894

Gulyásné dr. Farkas Éva
Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (06) 341-744, 06-30/9585-06;
Adószám: 48051657-2-30
Kamara szám: 1663

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben azonos rangsorban lévő elővásárlási jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot az ingatlanokra, úgy jelen szerződés vevőjét választja ki, mint akire a tulajdonjogát át kívánja ruházni.

A felek rögzítik, hogy amennyiben nem jelen szerződés vevőjével kerül jóváhagyásra a tulajdonjog megszerzése, úgy a vevő helyébe lépő tulajdonjog szerzésére feljogosított elővásárlási jogosult köteles megfizetni jelen szerződés megkötésével felmerült költségeit 60.000.-Ft-ot a vevőnek (tulajdoni lap költsége, ügyvédi munkadíj, egyéb igazolt költsége).

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. c., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult**, mivel olyan földműves, aki helyben lakó, amennyiben a földműves a településen él és az adásvételi tárgyú ingatlanok szomszédjai az ő tulajdonát képezik. A vevő tulajdonában áll a káli 0134/98 hrsz és 0134/105 hrsz alatti ingatlan, valamint a tulajdoni részesrendelkezik a káli 0134/105 hrsz alatti ingatlanban is.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került **0134/98** szám alatt, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján **0134/98** jelű ingatlanokat.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanok tulajdonosa, jelen ügylet eladója kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg.

A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta. A megbízás kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szervtől érkező határozat, adásvételi szerződés átvételére is, és az elővásárlási jogosultak felhívására.

14.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

16.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat 1 lapon, két oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 8 példányban.

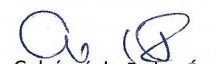
Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2018. december 05.


Somodiné Tompa Ágnes Marianna
eladó


Morvai Zsolt
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2018. december 05. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ: 36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
Környezet: 1663