

Képzés napja: 2017. szeptember 25.
Költs napja: 2017. szeptember 20.
Jegyző határidő lejárat: 2017. november 27.



Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről Karsa Józsefné (szn.: ~~1959.09.10.~~, an.: ~~1959.09.10.~~, szül.-i hely: ~~1959.09.10.~~, szem.-i szám: ~~1959.09.10.~~, szem.-i ig. szám: ~~1959.09.10.~~, adóazonosító jel: ~~1959.09.10.~~), ~~1959.09.10.~~ sz. alatti lakos, mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának a vonatkozásában); a továbbiakban, mint eladó;

másrészről, Kormos Béla (szn.: ~~1959.09.10.~~, an.: ~~1959.09.10.~~, szül.-i hely és idő: ~~1959.09.10.~~, szem.-i szám: ~~1959.09.10.~~, szem.-i ig. szám: ~~1959.09.10.~~, földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma: ~~1959.09.10.~~ (Füzesabonyi Járási Földhivatal), adóazonosító jel: ~~1959.09.10.~~, adószám: ~~1959.09.10.~~, MVH regisztrációs szám: ~~1959.09.10.~~ ~~1959.09.10.~~ sz. alatti lakos, mint vevő (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának a vonatkozásában) a továbbiakban, mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja, az eladó kizárólagos tulajdonát képező, káli község határban lévő, külterületi, 0128/12 hrsz.-ú, 0 Ha 5150 m² területű, 6,60 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott, termőföld-ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, mely "Natura 2000 terület" részét képezi.

2./a./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján,

- I./2 sorszám alatt "NATURA 2000 terület" van bejegyezve, továbbá

- III./2. sorszám alatt "Vezetékjog A vázrajzon feltüntetett 3010 m² területre, VMM-350/2010. engedélyszámú, „(7621) HEVES-Verpelét 20 kV-os vezetékek hálózata” van bejegyezve, az ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495, cím: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.), mint jogosult nevére és javára; mely bejegyzéseket a felek változatlanul hagyják, jelen szerződés tárgyát képező jogügylet, ezen bejegyzések tartalmát és érvényességét nem érinti.

2./b./ Eladó, a 2./a./ pontban foglaltakon túlmenően szavatosságot vállal az 1./ pontban megnevezett ingatlan, ott megjelölt tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességéért.

3./ Felek az 1./ pontban megnevezett ingatlan, ott megjelölt tulajdoni hányadának a vételárát, -250.000,- Ft-ban, azaz – Kettőszázötvenezer-- forintban állapítják meg, mely vételárát a vevő, jelen szerződésben foglalt adásvételi jogügylet és a vevő nevére és javára történő tulajdonszerzés, jogerős hatósági jóváhagyását követően 8 napon belül, egy összegben, az eladó kérése szerint készpénzben fogja átadni, az eladó részére, aki a fenti összeg átvételét, illetve kiegyenlítését, külön Átvételi elismervény és hozzájáruló nyilatkozat megnevezésű okirat aláírásával fogja elismerni és nyugtázni, továbbá ezen okirat aláírásával fog a Kormos Béla vevő nevére és javára történő tulajdonjog bejegyzéséhez is hozzájárulni.

4./ Vevő kijelenti, hogy

- a Füzesabonyi Járási Földhivatal, 510309/2/2014.09.26. számú határozatában foglaltak alapján „földműves”-nek minősül és a földműves-nyilvántartásba történő felvétele megtörtént;

- a tulajdonában álló részarány-tulajdon(ok) összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és/vagy használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő termőföld-terület(ek) hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300;

- a jelen szerződés alapján történő termőföldtulajdon-szerzése, valamint földhasználatai, a jelenleg érvényben lévő kapcsolódó jogszabályok, vonatkozó rendelkezéseit nem sértik és a tulajdonában ill. használatában lévő összes termőföld-terület, (részaránytulajdon(oka)t is ideértve) nagysága nem haladja meg sem a 300 Ha területet, (vagy a 6000 AK értéket), mint földszerzési maximumot, sem pedig az 1200 Ha területet, mint birtokmaximumot;

- a megszerzendő termőföld-ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ezen használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek és a földhasználati előírásoknak;

- vállalja, hogy az 1./ pontban megnevezett földingatlant, a szerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja;

- nincs korábbi földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozása);

- a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő jogügyletet kötött;

- vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki; valamint

- amennyiben esetlegesen a jelen szerződés tárgyát képező föld jelenleg harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a fenti valamennyi kötelezettséget vállalja.

5./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképesek, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának elidegenítése, illetve megszerzése tekintetében velük szemben semminemű, jogszabályban foglalt kizáró, vagy korlátozó ok nem áll fenn.

6./ Vevő tudomásul veszi, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan birtokba adására a hatósági jóváhagyást és a vételár teljes összegének kiegyenlítését követően fog sor kerülni.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházásával, illetve annak bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terheli.

8./ Kormos Béla vevő kijelenti, hogy a mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal / jelen szerződéshez mellékelt/ regisztrációs igazolásában foglaltaknak megfelelően, regisztrált östermelőként, mezőgazdasági tevékenységet folytat és a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő termőföld-területet a birtokba adás napjától, de legkésőbb 2018.04.01.-től, számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a területet csak mezőgazdasági célra, maga hasznosítja. Mindezen tényekre való tekintettel, továbbá az Illetékekéről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Ltv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján már jelen okirat aláírásával is kéri és /a jelen szerződéshez későbbiekben mellékelt/ külön nyilatkozattal is kéri fogja, hogy az illetékes NEM ESZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ADÓ FŐIGAZGATÓSÁGA Illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítse.

9./ Kormos Béla vevő, (mint a jelen szerződésben foglaltak szerinti eredeti ajánlattevő), ezennel kijelenti, hogy jelen okiratban foglalt jogügylet során, az 1./ pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában, a 2013. évi CXXII. törvény (6. szak.), 18. §-ának, (1.) bek., c./ pontjában foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg, mint „ az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül ”, mivel a jelen szerződés tárgyát képező és az 1./ pontban megnevezett káli 0128/12 hrsz.-ú termőföld-ingatlannal közvetlenül határos káli 0128/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a Füzesabonyi Járási Hivatal, Földhivatali Osztályánál, a földhasználati nyilvántartásba, 701373/2015.06.12. iktatószámom bejegyzett állapot szerint, szíveségi használat jogcímén jogszerű földhasználónak és ezáltal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában helyben lakó szomszédnak minősül.

10./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, a vevőt esetlegesen megelőző elővásárlásra jogosultak irányába Vételi ajánlatnak tekintik és ezen ajánlatnak az illetékes Kál Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál, illetve ezzel egyidejűleg a Kormányzati Portálon történő közzétételi kötelezettségnek, továbbá az eljáró Polgármesteri Hivatalon keresztül, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából, az illetékes Heves Megyei Földhivatal felé történő bejelentési illetve továbbítási kötelezettségnek eleget tesznek.

11./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Antal Imre ügyvéd, 3390 Füzesabony, Kárpát út 30. szám alatti lakost, az adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó egyéb szükséges okiratok elkészítésével, valamint az illetékes Füzesabonyi Járási Földhivatalhoz történő benyújtásával, továbbá az adásvételi jogügylet és minden ehhez kapcsolódó ügy (Vételi ajánlatként történő közzététel, hatósági jóváhagyás, stb.) során és az illetékes hatóságok előtt történő teljes körű képviselőiükkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazó felek helyett és nevükben, jelen szerződésben foglaltakkal egyező értelmű jognyilatkozatot tehet és fogadhat el. Nevezett ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja.

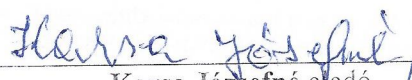
12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd, a jelen szerződésből eredő, adó- és illetékfizetési kötelezettségekre és eljárásra a figyelmüket felhívta.

13./ Felek a jelen szerződésből eredő bármilyen jogvita eldöntésére, a Füzesabonyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14./ Felek jelen Adásvételi szerződés egy eredeti és az eljáró ügyvédnél maradó példányát, ügyvédi tényvázlathoz minősítik.

Jelen Adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alábbiak szerint aláírták.

K á l, 2017. szeptember 18.


Karsa Józsefné eladó


Kormos Béla vevő

Ellenjegyzem:

K á l, 2017. szeptember 18.


Dr. Antal Imre
• ügyvéd •
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
Telefonszám: (36) 341-659
OTP: 11739023-20008275
Adószám: 72675340-1-30