

Kétfélszeres napja: 2016. december 07.

Körös napja: 2016. december 08.

Jogvesztő halandó lga: 2017. február 08.



Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről Tóth Lajos (szn.: ~~Tóth Lajos~~, an.: ~~Szabó Lajos~~, szül.-i hely: ~~Budaörs, 1950.01.01.~~, szem.-i szám: ~~11510000-1001~~, szem.-i ig. szám: ~~01010001~~, adóazonosító jel: ~~01010001~~), másrészt ~~Radics László~~ sz. alatti lakos, mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 3000/3805 tulajdoni hányadának a vonatkozásában); a továbbiakban, mint eladó;

másrészt, Radics László (szn.: ~~Radics László~~, an.: ~~Tóth László~~, szül.-i hely és idő: ~~Győr, 1950.01.01.~~, szem.-i szám: ~~11510001-1001~~, szem.-i ig. szám: ~~01010001~~, földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma: ~~01010001~~. (Füzesabonyi Járási Földhivatal), adóazonosító jel: ~~01010001~~, adószám: ~~01010001~~, MVH regisztrációs szám: ~~01010001~~, családi gazdaság nyilvántartási száma: ~~01010001~~), ~~01010001~~ sz. szám alatti lakos, mint vevő (az 1./ pontban megnevezett ingatlan összesen 3000/3805 tulajdoni hányadának vonatkozásában) a továbbiakban, mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja, az eladó osztatlan közös tulajdonát képező, káli község határában lévő, külterületi, 0103/8 hrsz.-ú, 2 Ha 6426 m² területű, 38,04 AK értékű, szántó művelési ágba nyilvántartott, termőföld-ingatlan 3000/3805 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; valamint

- III./5. sorszám alatt, a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (törzsszám: 10625790), (címe: 1117 Budapest, Október 23-a utca 18. sz.), mint jogosult nevére és javára, „Bányászolgalmi jog a vázrajzon feltüntetett térmértékre” van bejegyezve,

- III./7. sorszám alatt, a TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. (törzsszám: 13960430), (címe: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184. sz.), mint jogosult nevére és javára, „Vezetékjog a vázrajzon feltüntetett 4737 m² nagyságú területre, Erdőtelek nagyközpontomású gázelosztó vezeték” van bejegyezve,

- III./8. sorszám alatt, az EMÁSZ HÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495), (címe: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. sz.), mint jogosult nevére és javára, „Vezetékjog A vázrajzon feltüntetett 136 m² területre, VMM-350/2010. engedélyszámú, "(7621) HEVES-Verpelét 20 kV-os vezeték" hálózat” van bejegyezve, és

- III./9. sorszám alatt, a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (törzsszám: 10625790), (címe: 1117 Budapest, Október 23-a utca 18. sz.), mint jogosult nevére és javára, „Bányászolgalmi jog A 2148/1986 számú határozatban kikötött térmértékre., (Barátság kőolajvezeték szolgalmának 1054/1973 rangsorában) Jogosult még: FGSZ Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház u.5. (Jogutódlás) (Testvériség gázvezeték 1057/1979 rangsorában)” van bejegyezve, mely bejegyzéseket a felek változatlanul hagyják.

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, összesen -800.000,- Ft-ban, azaz – Nyolcszázezer-- 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 Radics László vevő nevére és javára történő tulajdonjog bejegyzéséhez is hozzájárulni.

4./ Vevő kijelenti, hogy

- a Füzesabonyi Járási Földhivatal, 510100/2014. 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 hasznélvezetében 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 földhasználati, 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 cselekvőképeseek, 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./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházásával, illetve annak bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terheli.

7./ Radics László 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 2017.06.01.-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 Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján már jelen okirat aláírásával is kéri és /a jelen szerződéshez későbbiekben mellékelt/ külön nyilatkozattal is kérni fogja, hogy az illetékes NAV ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ADÓ FŐIGAZGATÓSÁGA Illetékfőosztályát, hogy őt illeték-mentességben részesítse.

8./ Radics László 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., b./ pontjában és bb./ alpontjában foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg, mint „a földet használó olyan földművest, aki helyben lakónak minősül”, mivel vevő, a jelen szerződés tárgyát képező termőföld-ingatlan vonatkozásában, jelenleg is érvényes és a földhasználati nyilvántartásban 702760/2013.10.14. bejegyző határozat-számon nyilvántartásba vett Haszonbérleti szerződés alapján (2018.-ig terjedő időtartamra) haszonbérlet jogcímén, bejegyzett földhasználó, továbbá elővásárlási jog illeti meg a vevőt, ezen törvény, (6. szak.), 18. §-ának, (4.) bek., a./ pontjában foglaltak szerint, úgy is mint „családi gazdálkodó”-t.

9./a./ Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük (Tóth Lajos mint haszonbérbeadó és Radics László, mint haszonbérelő között) Kálban, 2013. szeptember 16.-én, a 2013-tól, 2018-ig terjedő időszakra létrejött és jelenleg is érvényben lévő Haszonbérleti szerződést (melyben foglaltak alapján Radics László, az 1./ pontban megnevezett ingatlan 3000/3805 tulajdoni hányadának vonatkozásában, a fentebb már hivatkozott 702760/2013.10.14. számú határozatban foglaltak szerint, a Füzesabonyi Járási Hivatal, Járási Földhivatala, földhasználati nyilvántartásában jelenleg is földhasználóként van bejegyezve, haszonbérlet jogcímén), a vevő tulajdonjogának, az ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős bejegyzésével egyidejűleg felbontják, és a földhasználat jogfolytonosan, megszakítás nélkül, de már „saját tulajdon” jogcímén a földhasználati nyilvántartásban vevő nevére bejegyezve marad. Ezt követően a haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatban feleknek egymással szemben, semminemű követelésük nem áll fenn.

9./b./ Vevő tudomással bír továbbá arról is, hogy mivel az 1./ pontban megjelölt ingatlan osztatlan közös tulajdon közös tulajdon képez, így a vevő, későbbiekben földhasználóként történő nyilvántartásba vételére, az osztatlan közös tulajdonú termőföldek használatára érvényes földhasználati megosztási (és/vagy az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló) eljárás későbbiekben történő lefolytatását követően kerülhet sor.

10./a./ 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 további kötelezettségnek eleget tesznek.

10./b./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan, eladón kívüli további tulajdonosát (Nagy Ferenc, 3000/3805 tulajdoni hányad, 3000/3805 alatti lakost), mint (a fenti ingatlan további 805/3805 tul.-i hányadának vonatkozásában) tulajdonostársat, a jelen szerződés tárgyát képező és az 1./ pontban körülírt, 3000/3805 tulajdoni hányadra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg.

10./c./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, az előző pontban megnevezett elővásárlásra jogosult Nagy Ferenc tulajdonostárs irányába Vételi ajánlatnak tekintik és ezen ajánlatnak az elővásárlásra jogosulttal történő közlése, az ajánlat postai tértivevényes küldeményként, a jogosult ingatlan-nyilvántartásban szereplő címére történő megküldésével történik, azzal az egyidejű felhívással, hogy az elővásárlási jog gyakorlására a jogosultnak, a küldemény kézhezvételétől számított 30 nap áll rendelkezésére. Amennyiben ezen határidőn belül az elővásárlásra jogosult tulajdonostárstól elfogadó nyilatkozat az eladó felé nem érkezik, úgy a jelen szerződés tárgyát képező adásvételi jogügylethez történő hozzájárulását, a szerződő felek megadottnak tekintik. Ha a Vételi ajánlatnak, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő címre történő postai kézbesítése sikertelen, úgy a felek a tulajdonostárs hozzájárulását szintén megadottnak tekintik.

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 képviselői tevékenységével. 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 kötelezettségeikre 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 tényvázlatnak minősítik.

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

K á l, 2016. november 28.

Tóth Lajos

Tóth Lajos eladó

Radics László

Radics László vevő

Ellenjegyzem:

Dr. Antal Imre

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

K á l, 2016. november 28.