

KÖZNEVELÉSI ÉS KÖZMŰVELÉSI KÖZPONT

125

Adásvételi szerződés

Kijelölés napja: 2023 év február hó 17 nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2023 év február hó 17 nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2023 év február hó 18 nap

Amely létrejött egyrészről **Morvai Zsolt** (személyazonosító jele: ~~XXXXXXXXXX~~ an: ~~XXXXXXXXXX~~ szül: ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~, szem.ig.sz: ~~XXXXXXXXXX~~) 3350 Kál, Fő út Alsó 107. szám alatti lakos és **dr. Sipkovits Lajos** (személyazonosító jele: ~~XXXXXXXXXX~~ an: ~~XXXXXXXXXX~~ szül: ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~, adóazonosító jele: ~~XXXXXXXXXX~~ szem.ig.sz: ~~XXXXXXXXXX~~) 2093 Budajenő, Telki u. 28. szám alatti lakos mint **eladó**, másrésztől **Radics László** (személyazonosító jele: ~~XXXXXXXXXX~~ an: ~~XXXXXXXXXX~~ szül: ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~, adóazonosító jele: ~~XXXXXXXXXX~~ szem.ig.sz: ~~XXXXXXXXXX~~) 3350 Kál, Ady Endre u. 15. szám alatti lakos, mint **vevő**, között a mai napon az alábbi feltételekkel:

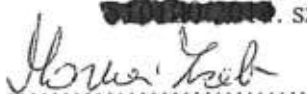
1. Morvai Zsolt eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a káli 0126/14 hrsz-ú 3640 m²-es 6,33 AK-s szántó megnevezésű ingatlant 300.000 Ft. azaz háromszázezer forint vételárért.

Dr. Sipkovits Lajos eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező a káli 0187/18 hrsz-ú 6136 m²-es 10,68 AK-ás szántó megnevezésű ingatlant 500.000 Ft. azaz ötszázezer forint vételárért.


2. A vevő a káli 0126/14 hrsz-ú ingatlan vételárát a szerződés aláírásának a napján fizeti meg Morvai Zsolt eladó részére, melynek átvételét az eladó a szerződés aláírásával elismeri.

A vevő a káli 0187/18 hrsz-ú ingatlan vételárát dr. Sipkovits Lajos eladó részére a Mezőgazdasági Igazgatási Szervnek a szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül fizet meg külön átvételi elismervény ellenében. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést nem hagyja jóvá, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá akkor, a felek visszaállítják az eredeti állapotot. A felek abban is megállapodnak, hogy a szerződéskötés ügyvédi költségei, valamint az ingatlanok művelési költségei a birtokbaadás napjától az elővásárlási jogosultat terhelik.

3. A tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanok tehermentesek. Az eladók az ingatlanjaik per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállalnak. Mindkét ingatlan Natura 2000 terület ami változatlanul fennmarad
4. A vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotában vásárolja meg.
5. Az ingatlanok birtokbaadásának napja a teljes vételár kifizetésének napjával esik egybe. A vevő ezen időponttól viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait.
6. Az eladók a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén.
7. Jelen szerződés megkötéséből eredő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Füzesabonyi Járási Földhivatalnál ~~XXXXXXXXXX~~ számon megtörtént.


Morvai Zsolt eladó


dr. Sipkovits Lajos eladó


Radics László vevő

8. A szerződést kötő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen.
9. A szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárással a felek dr. Rácz Imre Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédet bízták meg. A megbízást az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződés megkötésénél ügyvédi tényvázlatnak is szolgál. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. tv. és a MÜK által kiadott egységes szabályzatnak megfelelően kezelje.
10. A vevő úgy nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzését követő időponttól számított öt évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Nyilatkozza továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
11. A szerződést kötő feleknek tudomásuk van arról, hogy az 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján az ingatlanra elővásárlási jogosultak lehetnek. Ezen jogosultakat fel kell hívni az elővásárlási joguk gyakorlására az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton az adásvételi szerződés Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez történő beadásával. A vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján, mint helyben lakó földművesnek a káli 0187/18 hrsz-ú ingatlan kapcsán. Míg a Káli 0126/14 hrsz-ú ingatlan tekintetében a vevőnek elővásárlási joga van A földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földművesnek. Szomszédos ingatlan a káli 0126/15 hrsz-ú ingatlan.
12. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlanrésszel a tulajdonában lévő termőföldek együttes nagysága nem éri el a 6000 AK értéket vagy a 300 hektár nagyságot. A vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után írták alá.

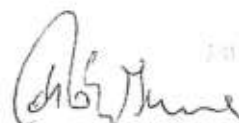
Eger, 2023. január 19.


.....
Morvai Zsolt eladó


.....
dr. Sipkovits Lajos eladó


.....
Radics László vevő

Ellenjegyzem Egerben:
2023. jan. 19.
KASZ: 36067558


.....
Dr. Rácz Imre ügyvéd

Dr. Rácz Imre
ügyvéd

Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédi iroda
H-3100 Eger, Csiky S. út 42. szám alatti ügyvédi iroda

