

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2022. év augusztus hó 13. nap „E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2022. év augusztus hó 21. nap



Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről Kutás Sándorné (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]), 3396 Kerecsend, Jókai Mór utca 15. sz. alatti lakos, (az ingatlan-nyilvántartásban szereplő korábbi címe: 3300 Eger, Grónay Sándor utca 5./A., fsz.1.) mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/4 tul.-i hányadának a vonatkozásában); Torma István (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]), 3390 Füzesabony, Egyetértés út 3. C lph., 2.em., 6.a. sz. alatti lakos, (az ingatlan-nyilvántartásban szereplő korábbi címe: 3350 Kál, Kálitág tanya 18.) mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan további 1/4 tul.-i hányadának a vonatkozásában); és Torma István Attila (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]), 3350 Kál, Kálitág tanya 18. sz. alatti lakos, (az ingatlan-nyilvántartásban szereplő korábbi címe: 3350 Kál, Kálitág tanya 6. ; tartózkodási helye és értesítési címe: 2360 Gyál, Mórincz Zsigmond utca 6.-8., 1.a.) mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan további 2/4 tul.-i hányadának a vonatkozásában, mint tulajdonos); a továbbiakban, mint eladók;

másrészről, Bodnárné Kiss Karolina Rita (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma: [REDACTED]. (Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Füzesabonyi Földhivatali Osztály 2.), agrárkamrai nyilvántartási számmal nem rendelkezik), 3390 Füzesabony, Petőfi Sándor út 5. szám alatti lakos, mint vevő (az 1./ pontban megnevezett ingatlan összesen 1/1 (4/4) tul.-i hányadának a vonatkozásában) a továbbiakban, mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja, a jelenleg az eladók osztatlan közös tulajdonát képező, káli községhatárban lévő, külterületi, 0126/8 hrsz.-ú, összesen 0 Ha 3831 m² területű, 3,46 AK értékű, részben Kivett lakóház, udvar megnevezésű (a./ alrészlet: 1734 m²) és részben gyümölcsös művelési ágú (b./ alrészlet: 2097 m²; 3,46 AK) ingatlan összesen 1/1 (4/4) tul.-i hányadát. Az ingatlan „NATURA 2000 terület” részét képezi.

2./ Eladók szavatosságot vállalnak az 1./ pontban megnevezett ingatlan egészének per-, teher- és igénymentességéért.

3./a./ Szerződő felek az 1./ pontban megnevezett, káli külterületi 0126/8 hrsz.-ú ingatlan, ott megjelölt, összesen 1/1 (4/4) tulajdoni hányadának a vételárát mindösszesen -1.500.000,- Ft-ban, azaz --Egymillió-ötszázezer-- forintban állapítják meg, mely vételár teljes összegét a vevő, jelen szerződés aláírását megelőzően, készpénzben kiegyenlítette az eladók részére, akik a fenti vételár-összeg, tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban történő átvételét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3./b./ Abban az esetben, amennyiben a jelen szerződésre, mint vételi ajánlatra, a közzététel során elfogadó nyilatkozat nem érkezik és a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően, az adásvételi jogügylet Bodnárné Kiss Karolina Rita vevő (mint eredeti ajánlattevő) esetében hatósági jóváhagyásra kerül, (tekintettel arra, hogy a vevő a teljes vételár összegét kiegyenlítette az eladók felé), eladók már jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlanra vonatkozó tulajdonjog, Bodnárné Kiss Karolina Rita (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED]) vevő nevére és javára, összesen 1/1 (4/4) arányban, vétel jogcímén az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Füzesabonyi Földhivatali Osztályánál, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3./c./ Abban a nem várt esetben, amennyiben jelen okirat tárgyát képező jogügylet, eladók és Bodnárné Kiss Karolina Rita vevő (mint eredeti ajánlattevő) között, bármilyen okból kifolyólag meghiúsulna, úgy az eladók már jelen szerződés aláírásával egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy az általuk, a fentiek szerint átvett -1.500.000,- Ft-ot, azaz --Egymillió-ötszázezer-- forintot, valamint ezen felül a jelen okirat elkészítésével kapcsolatosan, vevőnek felmerült költségei (ügyvédi munkadíj, tul.-i lap ára, fhiv.-i elj.-i díj, stb.) megtérítése címén, további -40.000,- Ft-ot, azaz --Negyvenezer-- forintot, a jogügylet meghiúsulásának nyilvánvalóvá válását követően haladéktalanul, de legkésőbb attól számítva 8 napon belül megfizetik a vevő részére.

3./d./ A 3./c./ pontban leírt esetben, a jelen szerződésben foglalt adásvételi jogügylet és az elővásárlásra jogosult vevő nevére és javára történő tulajdonszerzés, jogerős hatósági jóváhagyását és a teljes vételár illetve a fentebb részletezett költségek, elővásárlásra jogosult vevő által, a jóváhagyástól számított 8 napon belül, történő maradéktalan kiegyenlítését követően fognak az eladók, külön bejegyzési engedély aláírásával, az elővásárlásra jogosult vevő nevére és javára történő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájárulni.


3./e./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésre, mint vételi ajánlatra, elővásárlásra jogosulttól származó elfogadó jognyilatkozatnak, érvényességi feltétele hogy a tulajdonszerzésnek, az elővásárlásra jogosult nevére és és javára történő hatósági jóváhagyását követően 5 napon belül, a 3./c./ pontban részletezett teljes összeget (vételár és költségek), ellenőrizhető módon, hiánytalanul kiegyenlítse az eladók felé, tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban.

4./ Vevő kijelenti, hogy ,

- a Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Füzesabonyi Földhivatali Osztály 2., 520018/2022.05.02. 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 mértékének együttes összege nem több mint 300;
- a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68./C. §-a alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek;
- 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, (részarány-tulajdon(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-ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat saját maga használja és ezen használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek és a földhasználati előírásoknak;
- vállalja, hogy az 1./ pontban megnevezett földingatlanokat, 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 díj tartozása);
- 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 földingatlanok jelenleg harmadik személy használatában lennének, 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.

-1-


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

177 777/2022

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjogok átruházásával, illetve azok bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terhel.

7./ Felek kijelentik, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában, a 176/2008. (VI. 30.) Korm.rendeletben foglaltak szerint, HET-01472095 számú, Kristonné Bukta (születésnapja: 3390 Füzesabony, Mátyás király út 38.) energetikai tanúsító által, Hiteles Energetikai tanúsítvány került elkészítésre, mely tanúsítvány eredeti példánya az eljáró ügyvéd előtt bemutatásra került és annak tartalmát a felek megismerik. Ezen tanúsítványban foglaltak szerint az 1./ pontban megnevezett ingatlanon 73,8 m² fűtött alapterületű lakóépület található, melynek energetikai besorolása: "HH (gyenge)". Vevő jelen okirattal kijelenti, hogy előzőekben megnevezett Hiteles Energetikai Tanúsítványt, jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően átvette az eladóktól.

8./ Bodnárné Kiss Karolina Rita vevő, (mint a jelen szerződésben foglaltak szerinti eredeti ajánlattevő), ezennel kijelenti, hogy jelen okirattal foglalt jogügylet során, az 1./ pontban megnevezett ingatlan vonatkozásában, a 2013. évi CXXII. törvény (6. szak.), 18. §-ának, (1.) bek., e./ pontjában foglaltak szerint elővásárlási jogú, mint „az olyan földművelési, állattenyésztési, erdőgazdálkodási vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földterülettel szembeni település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van”.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan, saját tulajdon (tulajdonosi földhasználat) jogcímen történő birtokba adására, a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően fog sor kerülni.

10./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést, a vevőt esetlegesen megelőző elővásárlásra jogosultak irányában Vételi ajánlatnak tekintik és ezen ajánlatnak az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztályán történő előzetes vizsgálatot követően, az illetékes Kál Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál, illetve 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, újfent az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztálya felé történő bejelentési illetve továbbítási kötelezettségnek eleget tesznek.

11./ Felek jelen okirattal aláírásával meghatalmazzák Dr. Antal Imre ügyvéd, (KASZ: 36056503) 3390 Füzesabony, Kárpát út 30. szám alatti lakost, az adásvételi szerződés és az ahhoz kapcsolódó egyéb szükséges okiratok elkészítésével, valamint az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztálya, majd a közzétételi eljárást és a hatósági jóváhagyást követően a Heves Megyei Kormányhivatal, Füzesabonyi Földhivatali Osztályához 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 képviselőtükkkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazó felek helyett és nevében, jelen szerződésben foglaltakkal egyező értelmű jognyilatkozatot tehet és fogadhat el. Nevezett ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a jelen szerződés tárgyát képező jogügylet során keletkező mindennemű okiratot, az illetékes hivatal(-ok) által, közvetlenül a fentebb megjelölt címűkre kérik postai úton megküldeni.

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

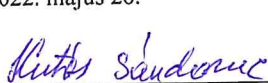
13./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. A felek jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevében járnak el, illetve a meghatalmazás alapján eljáró fél büntetőjogi felelőssége kiterjed a meghatalmazás alapján fennálló jogviszonyra is. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevében járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásokról, a tudomásszerzés esetén haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fényképet készítsen és adataikat megadja. A felek adatait az eljáró ügyvéd a vonatkozó szabályozás alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

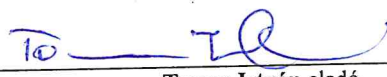
14./ Felek a jelen szerződésből eredő bármilyen jogvita eldöntésére, a Füzesabonyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15./ 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.

Füzesabony, 2022. május 26.

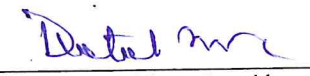

Kútás Sándorné eladó


Torma István eladó


Torma István Attila eladó


Bodnárné Kiss Karolina Rita vevő

Ellenjegyzem:


Dr. Antal Imre ügyvéd
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
(KASZ: 36056503)

Füzesabony, 2022. május 26.

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