

Kifüggetlen napja: 2016. március 8.

szentes határozat napja: 2016. március 9.

szentes határozat lejárt: 2016. május 9.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről Katona Gabriella (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]), [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], alatti lakos, mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának a vonatkozásában és

és Dr. Hajnalné Dr. Katona Beáta Katalin (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]), [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], sz. alatti lakos, mint eladó, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának a vonatkozásában); a továbbiakban, mint eladók;

másrészről, Radics László (szn.: [REDACTED], an.: [REDACTED], szül.-i hely és idő: [REDACTED], szem.-i szám: [REDACTED], szem.-i ig. szám: [REDACTED], földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma: [REDACTED]. (Füzesabonyi Járási Földhivatal), adóazonosító jel: [REDACTED], adószám: [REDACTED], MVH regisztrációs szám: [REDACTED], családi gazdaság nyilvántartási száma: [REDACTED]) [REDACTED], szám alatti lakos, mint vevő (az 1./ pontban megnevezett ingatlan összesen 1/1 tulajdoni hányadának vonatkozásában) a továbbiakban, mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja, az eladók osztatlan közös tulajdonát képező, káli község határban lévő, külterületi, 0130/26 hrsz.-ú, 0 Ha 7197 m² területű, 7,91 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott, termőföld-ingatlan összesen 1/1 tulajdoni hányadát.

2./a./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlan tulajdoni lapján,
- 1./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./6. sorszám alatt, az ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495), (címe: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13. sz.), mint jogosult nevére és javára, „Vezetékjog A vázrajzon feltüntetett 188 m² területre, VMM-350/2010. engedélyszámú, "(7621) HEVES-Verpelét 20 kV-os vezetékek" hálózat" van bejegyezve, és
- III./7. 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 1344 m²-re, (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.

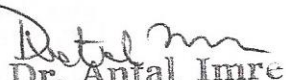
2./b./ Eladók, a 2./a./ pontban foglaltakon túlmenően szavatosságot vállalnak az 1./ pontban megnevezett ingatlan, ott megjelölt tulajdoni hányadainak per-, teher- és igénymentességéért.

3./ Felek az 1./ pontban megnevezett ingatlan, ott megjelölt tulajdoni hányadának a vételárát, összesen -400.000,- Ft-ban, azaz -Négyszázezer- 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 eladók kérése szerint készpénzben, az eladók tulajdoni hányadának megfelelő arányban fogja átadni, az eladók részére, akik a fenti összeg átvételét, illetve kiegyenlítését, külön Átvételi elismervény és hozzájáruló nyilatkozat megnevezésű okirat aláírásával fogják elismerni és nyugtázni, továbbá ezen okirat aláírásával fognak 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 jelen szerződés alapján történő földtulajdon-szerzése, valamint földhasználat, a jelenleg érvényben lévő kapcsolódó jogszabályok, vonatkozó rendelkezéseit nem sérti és a tulajdonában ill. használatában lévő összes termőföld-terület 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, (kiadatlan, szövetkezeti) részaránytulajdonnal pedig nem rendelkezik;
- 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 földingatlan, 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 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.

-1-


Dr. Antal Imre
ü g y v é d
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
Telefonszám: (36) 341-659
OTP: 11739023-20008275
Adószám: 72675340-1-30

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./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházásával, illetve annak bejegyzésével kapcsolatban fennmerülő 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 2017.01.01.-től, számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyon értékű jogot nem alapít, és a területet csak mezőgazdasági célra, maga használja. Mindezen tényekre való tekintettel, továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCV. törvény (Itv.) 10. § (1) bekezdés p) pontja alapján már jelen okirat aláírásával is kéri és a jelen szerződéshez későbbiekben mellékelt/ külön nyilatkozatában kéri fogja, hogy az illetékes NAV ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ADÓ FŐIGAZGATÓSÁGA illetékmentességét, hogy őt illetékmentességben 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 ba./ alpontjában foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg, mint „ a földet használó olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül ”, mivel vevő, a jelen szerződés tárgyát képező termőföld-ingatlan vonatkozásában, jelenleg is érvényes és a földhasználati nyilvántartásban 700275/1/2010/2010.05.28. eredeti bejegyző határozat-számon nyilvántartásba vett Haszonbérleti szerződés, valamint az ezen bejegyzést, módosító illetve az eredeti haszonbérleti jogviszonyt jogfolytonosan meghosszabbító és 702080/1/2015/2015.12.11. bejegyző határozat-számon nyilvántartásba vett Haszonbérleti szerződés módosítás alapján (a 2020.05.31.-ig terjedő időszakra) haszonbérlet jogcímén, bejegyzett földhasználó, továbbá ezzel egyidejűleg, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos, káli 0130/27 hrsz.-ú termőföld-ingatlan vonatkozásában is földhasználónak minősül (több mint 3 éve), mint haszonbérlet, 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./ 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.

10./ 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 tevékenységükkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazó felek helyett és nevükben, jelen szerződésben foglaltakkal egyező értelmű jognyilatkozatot tehet és fogadhat el. Nevezett ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja.

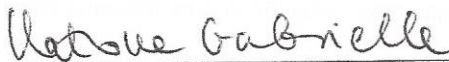
11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd, a jelen szerződésből eredő, adó- és illetékfizetési kötelezettségeikre és eljárásra a figyelmüket felhívta.

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

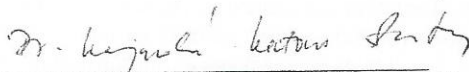
13./ Felek jelen Adásvételi szerződés egy eredeti és az eljáró ügyvédnél maradó példányát, ügyvédi tényvázlatnak minősítik.

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

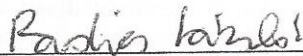
K á l, 2016. február 28.



Katona Gabriella eladó



Dr. Hajnalné Dr. Katona Beáta Katalin eladó



Radics László vevő

Ellenjegyzem:

K á l, 2016. február 28.


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