

Kifüggetlen napja: 2016. április 12.

Közlés napja: 2016. április 13.

Jogerős határozó legarda: 2016. június 13.

Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről Újszásziné Majdán Erzsébet Julianna ~~születési név: Besenyei Julianna~~ szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),

Személyes adatok: (születési név: ~~Újszásziné Majdán Erzsébet Julianna~~, szül: ~~Novos, Besenyei~~, szsz: ~~1952.04.02.~~, an: ~~Barna, Szabolcs~~, adóazonosítójel: ~~6220000000~~, szig.sz: ~~1200000000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~1037000000~~)

másrészről Besenyei András ~~születési név: Besenyei András~~ szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: ~~Besenyei András~~, szül: ~~Besenyei András~~, szsz: ~~1960.04.02.~~, an: ~~Munkács~~, adóazonosító: ~~6220000000~~, szig.sz: ~~1037000000~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Fűzesabonyi Földhivatalnál: ~~1037000000~~ számon, agrárkamrai nyilvántartási szám: ~~0100000000~~) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a káli 0164/10 hrsz alatt nyilvántartott, 1653 m² területű, 0,51 AK értékű, erdő megjelölésű külterületi földingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a káli 0164/10 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 100.000.-Ft-ban, azaz egyszázezer forintban határozzák meg.
A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza.
Az eladó vállalja, hogy azon nem várt esetben, ha a tulajdonjog megszerzése nem történhet meg a vevő javára, úgy az eladó haladéktalanul kötelesek a vevő részére visszafizetni az átvett 100.000.-Ft vételárát.
- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadály.
A szerződő felek rögzítik további, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon Kiss István Ferencné (születési név: ~~Ferencné Kiss István~~, szül: ~~Békéscsaba, Magyarországon~~, szsz: ~~1944.08.02.~~, an: ~~Békéscsaba~~, adóazonosítójel: ~~6220000000~~, szig.sz: ~~1037000000~~, lakcímnnyilvántartó szám: ~~1037000000~~) ~~születési név: Kiss István~~ - ingatlan-nyilvántartás szerint még: ~~5537/1. sz. földhivatali, Péterfy Károly körút 107.~~ - szám alatti lakos javára özvegyi jog áll fenn, aki ügyvéd által készített és ellenjegyzett külön okiratba foglaltan özvegyi jogáról lemondott.
A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanon a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RT javára bányászolgalmi jogok állnak fenn, mely az átruházásnak nem akadály.
Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt ezeket meghaladóan más per, teher és igény nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállal.
- 4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, így az ingatlan birtokba adása a tulajdonjog megszerzésének engedélyezésével történik meg. A vevő a birtokbavételől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezzi annak hasznát.
- 5.) Az eladó már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást és az özvegyi jog törlést az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át.
- 7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.
A vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és földműves nyilvántartásban sem szerepel.
Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:
 - Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
 - Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
 - Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
 - Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
 - Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzétesetik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. Törvény 18. §. (1). bék. e., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlant.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

12.) A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrész nem tartozik erdő birtokossági társulathoz, ezen a területen nem működik erdő birtokossági társaság, így az 1994. évi XLIX törvényben előírt elővásárlási előírások ezen területre nem vonatkoznak.

13.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

14.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg.

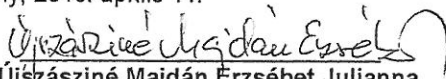
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

15.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

16.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

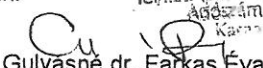
17.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéshez egy eredeti, ügyvédnél maradt ügyvédi tényvázlati okirat készült. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől. Jelen okirat 1 lapon, két oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 8 példányban. Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2016. április 11.


Újszásziné Majdán Erzsébet Julianna
eladó


Besenyei András
vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2016. április 11. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
3300 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Telefon: (06) 341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
Környezet szám: 1553