

Kifüggesztés napja: 2017. február 24.
Közlés napja: 2017. február 25.
Jogerős határidő lejárat: 2017. április 25.

Adásvételi Szerződés



Amely létrejött egyrészről **Tóth Sándor Miklósné** ~~születési név: Tóth Sándor Miklósné~~, szám alatti lakos, mint **eladó**
Személyes adatok: (születési név: ~~Tóth Sándor Miklósné~~, szül: ~~Tóth Sándor Miklósné~~, szsz: ~~9402299/1959~~, an: ~~Tóth Sándor Miklósné~~
adóazonosítójel: ~~220201049~~, szig.sz: ~~120201049~~)

másrészről **Morvai Zsolt** ~~születési név: Morvai Zsolt~~, szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)
Személyes adatok: (születési név: ~~Morvai Zsolt~~, szül: ~~Morvai Zsolt~~, szsz: ~~9402299/1959~~, an: ~~Morvai Zsolt~~
adóazonosítójel: ~~220201049~~, szig.sz: ~~120201049~~, lakcímvilnyántartó szám: ~~020201049~~, uniós regisztrációs
szám: ~~020201049~~, földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: ~~010201049/0002~~ számon,
agrárkamrai nyilvántartási szám: ~~010201049/0002~~, adószáma: ~~010201049/0002~~) között a mai napon az alábbi
feltételek mellett:

- 1.) Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kál külterület 0165/9 hrsz** alatt jegyzett, 2 ha 2035 m² területű, szántó művelési ágú, 36,19 AK értékű termőföld ingatlan. Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt a Kál külterület 0165/9 hrsz alatti ingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Kál külterületén megtalálható.
- 2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **2.000.000.-Ft**-ban, azaz kettőmillió 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 köteles a vevő részére visszafizetni az átvett 2.000.000.-Ft vételárát.
- 3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadályozza.
A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanon kötelezettségvállalás áll fent 1.500.-Ft erejéig, hogy az ingatlant a termőföldből nem vonják ki, és nem idegenítik el a HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL javára, mely időtartam 2004. 03. 29. napján lejárt. A felek jelen szerződés benyújtásával kérik a kötelezettségvállalás törlesztését az ingatlan – nyilvántartásból.
Az eladó kijelenti, hogy ezeket meghaladóan az ingatlant más per, teher és igény nem terheli, az szabadon átruházható.
- 4.) Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre haszonbérleti jogviszony nem áll fenn, de a termőföld már a vevő használatába került, a vevő viseli az ingatlan terheit és élvezi 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 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.
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 használom 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 földhasználattal 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. A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott 1002962285 számon nyilvántartott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző vállalkozó, aki vállalja, hogy 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

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 közzétesik. 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 CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. d., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, aki helyben lakó. A vevő kijelenti továbbá, hogy a családi gazdálkodóként nyilvántartásba vételre került 10/00427-4 szám alatt, így a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában megjelölteknek is megfelel. A vevő a megjelölt elővásárlási joga 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 Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

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

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

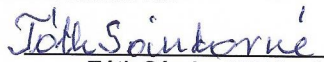
A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságnál és a települési önkormányzatnál való képviselőre is. A megbízás a jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviselői jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.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

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

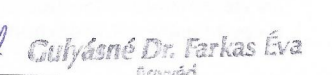
15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával 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.

16.) 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, 2017. február 23.


Tóth Sándor Miklósné
eladó


Morvai Zsolt
vevő


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36) 341-744, 06-30/9585-869
Adószám: 48051657-2-30
Kamara szám: 1663

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2017. február 23. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd