

Kifüggesztés napja: 2019. év július. hó 24. nap

A jognyilatkozati megítélésre nyitva álló határidő

utolsó napja: 2019. év szeptember 23. nap

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Levétel napja: 2019. év szeptember 29. nap

amely létrejött egyrészről: **KÁL NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** (adószám: [REDACTED], KSH sz: [REDACTED], PIR törzssz: [REDACTED], képvis: Csiffáry Róbert alpolgármester) 3350 Kál, Szent István tér 2. sz., mint eladó, másrészről:

MORVAI ZSOLT szn: Morvai zsolt (an: [REDACTED] sz: [REDACTED], SZSZ: [REDACTED], adóaz: [REDACTED], szig.sz: [REDACTED], lakcímnnyilvántartó szám: [REDACTED], uniós regisztrációs szám: [REDACTED], földműves nyilvántartásba vétel száma: Füzesabonyi Földhivatalnál: [REDACTED] számon, agrárkamara nyilvántartási szám: [REDACTED], adószáma: [REDACTED]) 3350 Kál, Fő út alsó 107. sz. sz. alatti lakos, mint **haszonbérlet** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

Kál Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban a káli 0259/8. hrsz. alatt 9 HA 2177 nm alapterülettel felvett, 209.26 AK értékű, legelő (járási mintatér jellegű) megnevezésű külterületi ingatlan. Kál Nagyközség Helyi Önkormányzat Képviselő Testülete 2019.06.18-án kelt 76/2019.(VI.18.) Képviselő Testületi Határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a káli 0259/8. hrsz. ingatlan 7.374.160 Ft-ért eladásra kerüljön.

Kál Nagyközség Önkormányzata eladja, míg Morvai Zsolt megvásárolja a káli 0259/8. hrsz. ingatlan tulajdonjogát.

Vevő az ingatlant megtekintette, annak állagával szemben – melynek minősége a vételárban is kifejezésre jut – kifogással nem él.

Az eladó az ingatlan-nyilvántartásba jelenleg is bejegyzett ÉMÁSZ Hálózati Kft-t megillető 3 db vezetékjogon túl szavatol azért, hogy vevő az ingatlanon tulajdoni illetőséget per-, teher- és igénymentesen szerezzék meg.

Az eladó kijelenti, hogy a fentiekben túl tudomása szerint nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a TAKARNET állományból lekért tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

Felek rögzítik, hogy az 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően jelen jogügylet kapcsán nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.

II. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

2.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan vételára 7.374.160 azaz Hétmillió-Háromszázhetvennégyezer-Egyszázhatvan forint, melyet a vevő 3 napon belül köteles az eladó által megadott 61900105-15100106 sz. bankszámlára átutalni. Eladó kijelenti, hogy a vételár fentiek szerinti megfizetését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

III. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA ÉS HASZNÁLATA

3.1. A szerződő felek egyezően adják elő, hogy a birtokbaadásról rendelkezniük nem kell, mert a felek között megkötött Haszonbérleti Szerződés alapján vevő már jelenleg is az ingatlan birtokában van. A vevő az ingatlan földhasználati lapján is földhasználóként van bejegyezve. Erre figyelemmel a vevő továbbra is viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt és húzza annak hasznait.

IV. A VEVŐI TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

4.1. Eladó a teljes vételár kifizetésének igazolását követően **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kifizetésével egyidejűleg aláírja azt az ügyvéd által ellenjegyzett okiratot, melyben elismeri a teljes vételár megfizetését, és hozzájárul a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez (tulajdonjog bejegyzési engedély).

Kál, 2019. július 17.

Ellenjegyzem Kalban,
2019. július 17. napján:

Kál Nagyközség Önkormányzata – eladó
Képviselőlelter: Csiffáry Róbert alpolgármester

Morvai Zsolt – vevő

GYURKÓ & KALLAI Ügyvédek Iroda
Dr. Kállai Sándor
3300 Eger, Túrvenyháza u. 13-15 sz.
KASZ: 36062477
Tel: 36321-714, 517-053

V. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉS TULAJDONSZERZÉSSEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- 5.1. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet kapcsán a Földforgalmi Tv., a Földforgalmi Tv.-nyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv. és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 5.2. A felek tudomásul veszik, hogy az 5.1. pontban hivatkozott jogszabályokban foglaltak szerint a jogügylet kapcsán az elővásárlásra jogosultak felhívása szükséges a jegyző részére benyújtandó közzétételi kérelem útján. Eladók kötelesek a kérelmet a mai naptól számított 8 (nyolc) napon belül a jegyzőnél előterjeszteni a jogszabályi kellekekkel együtt. Eladó kijelenti, hogy a jegyző részére előterjesztendő kérelem mellékletét képező 4 db adásvételi szerződést – köztük a külön jogszabály szerinti biztonsági okmányon szerkesztett szerződés I példányát is – átvette.
- 5.3. Vevő a Földforgalmi Tv. 13-15 §-ban foglalt kötelezettségeket jelen okirat aláírásával – az 5.4. – 5.7. pontban foglaltakban kifejtettek szerint is – vállalja.
- 5.4. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni illetőséget, mint föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használják, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant, mint földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított **5 évig** – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítja**. A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi Tv. 13. § (2) bekezdésében hivatkozottak szerint nem minősülnek a használat átengedésének az ott jelzett körülmények.
- 5.5. A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni illetőség, mint föld nincs harmadik személy használatában, így a Földforgalmi Tv. 13. § (4) bekezdésében hivatkozott kötelezettségvállalás a jelen jogügylet kapcsán nem szükséges.
- 5.6. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző **5 éven belül** nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti azt is, 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 vele szemben.
- 5.7. A felek rögzítik, hogy a vevő nem minősül a Földforgalmi Tv. szerinti pályakezdő gazdálkodónak, így a Földforgalmi Tv. 15. §-ban hivatkozott kötelezettségvállalás a jelen jogügylet kapcsán nem szükséges.
- 5.8. A felek rögzítik, hogy a vevő a Földforgalmi Tv. 18. §. (1) bek. bb/pontja alapján **elővásárlásra jogosult**.
- 5.9. A vevő kijelenti, hogy a Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ~~2019. július 17.~~ sz. alatt vette földműves nyilvántartásba. A vevő kijelenti, hogy jelen szerződést is figyelembe véve a Földforgalmi Tv. 16. §-ban foglalt feltételeknek (földtulajdoni birtokmaximum) megfelel figyelemmel arra, hogy a birtokában álló földterület nagysága a fenti jogszabályban foglalt mértéket nem haladja meg.
- 5.10. Vevő kijelenti, hogy nincs a nevében ki nem adott aranykorona érték.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1. A tulajdon-átruházással kapcsolatos összes költséget a vevő viseli.
- 6.2. A felek rögzítik, hogy az eladó Önkormányzat, míg a vevő cselekvőképes magyar állampolgár, természetes magánszemély, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési korlátozás alatt nem áll.
- 6.3. Vevő a 6.4. pontban hivatkozott szerződés érvényességi feltételére, és a szerződés 6.4. pontban hivatkozott jóváhagyó záradékának 2014. május 1. napját követő kiadására figyelemmel kéri az Illetékhivatalt, hogy az illetékkötelezettség megállapításánál az Illetéktörvény 3. § (5) bekezdésében foglaltakat alkalmazza.

Kál, 2019. július 17.

Ellenjegyzem Kálban,
2019. július 17. napján:

Kál Nagyközség Önkormányzata – eladó
Képviselőtében: Csiffáry Róbert alpolgármester

Morvai Zsolt - vevő

GYURKÓ & KÁLLAI Ügyvédi Iroda
Dr. Kállai Sándor
3300 Eger, Illetékhivatal u. 13-15 sz.
KÁSZ: 06042477
Tel: 36/321-714, 517-053

6.4. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi Tv. 30. §-ában hivatkozott, mezőgazdasági igazgatási szerv –helyi földbizottság állásfoglalásának figyelembevételével kiadott– jóváhagyó záradékának kiadása.

6.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi Tv., és a Ptk. vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak. A szerződést csak annak hatálya alatt és valamennyi fél által aláírt írásbeli megállapodással lehet érvényesen és hatályosan módosítani.

6.6. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző Gyurkó & Kállai Ügyvédi Irodát - Dr. Kállai Sándor ügyvédet- (3300 Eger, Törvényház u.13-15., Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara reg. szám: L.Ük-c/93/1992., KASZ: 36062477,), hogy Őket a földhivatali eljárás során teljes jogkörrel képviselje, aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek kéri, hogy a tulajdonjog bejegyző határozat 1-1 példányát részükre, míg 1 példányt a jogi képviselő részére kézbesítse a Földhivatal.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak jelen szerződést érintő jogszabályokról. Így különösen a Ptk., az Illetéktörvény és az Adótörvény ide vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel. Jelen szerződést a felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A szerződésbe foglaltakat külön okiratban foglalt tényvázlatban megismételni, és azt kiegészíteni nem kívánják, a szerződés teljes körűen tartalmazza ügyleti akaratukat és nyilatkozataikat. A felek kijelentik, és jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak jelen ügyletre, és a szerződésre vonatkozó jogi szabályozásról. Kijelentik, hogy megértették a szerződést szerkesztő ügyvéd által nyújtott tájékoztatást, és annak írásba foglalását nem kéri. A felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződésből és a kapcsolódó okirataiból 1-1 példányt átvettek.

6.7. A felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog változással kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

A szerződő felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá, és saját eredeti példányaikat átvették.

Kál, 2019. július 17.

Ellenjegyzem Kálban,
2019. július 17. napján:

GYURKÓ & KÁLLAI Ügyvédi Iroda
Dr. Kállai Sándor
3300 Eger, Törvényház u. 13-15 sz.
KASZ: 36062477
Tel: 36/321-714, 317-053

Kál Nagyközség Önkormányzata – eladó
Képviselőtében: Csiffáry Róbert alpolgármester

Morvai Zsolt - vevő