

Kifüggesztés napja: 2019. év december hó 09. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2020. év február hó 27. nap

Ingtalan adásvételi szerződés

Levétel napja: 2020. év február hó 10. nap

Amely létrejött egyrészről

Somogyi Sándor József sz.n.: [REDACTED] (sz.: [REDACTED], [REDACTED], a.n.: [REDACTED])

személyi szám: [REDACTED] adóazonosító: [REDACTED]

személyi igazolvány szám: [REDACTED] magyar állampolgár,

3350. Kál, Főút felső 28. sz. alatti lakos eladó (a továbbiakban eladó)

másrészről

Boros Dominik István sz.n.: [REDACTED] (sz.: [REDACTED], [REDACTED], a.n.: [REDACTED])

személyi szám: [REDACTED] adóazonosító: [REDACTED]

személyazonosító igazolvány szám: [REDACTED] magyar állampolgár,

3350 Kál, Béke utca 1. sz. alatti lakos vevő (a továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1./ Eladó eladja, vevő pedig megveszi a Kál belterület 668 hrsz-ú 1 ha 0604 m² területű, 6,26 Ak értékű, legelő művelési ágú ingatlanból eladó kizárólagos tulajdonát képező 60/360-ad ingatlanrészt, jelenlegi megtekintett, megismert állapotában. Szerződő felek megállapítják, és tudomásul veszik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján vezetékjog bejegyzés található 72 m² vázrajzi területre az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (törzsszám: 13804495, 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 13.) javára.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő magyar állampolgár, a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt (2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2) bekezdés).

2./ Az 1. pontot meghaladóan az ingatlanrészt per-, teher és igény nem terheli, amiért eladó szavatosságot vállal.

3./ Szerződő felek az ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételárát 150.000.-Ft-ban (azaz százötvenezer forint) állapítják meg. Vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére, azt követő 8 munkanapon belül, hogy a kifüggesztés letelik, a szükséges hatósági jóváhagyások megtörténnek, a szerződés a Földhivatalba a tulajdonjog átruházására benyújthatóvá válik.

A vételár kifizetésekor az eladó vállalja, hogy a tulajdonjog átruházásához hozzájárul.

4./ Eladó (a szükséges engedélyek és hozzájárulások megadását követően) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tulajdonjoga Boros Dominik István vevő javára 60/360-ad arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, minden további megkérdezése nélkül.


5./ A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át.

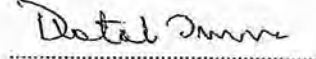
6./ A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16 §-a alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld összes területnagysága - a most megszerzett föld tulajdonjogával együtt - nem haladja meg a 300 ha-t. Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy, a 2013. évi CXXII tv. 13. §-15. §-a és a 27. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszi a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban 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.

Részarány tulajdonnal nem rendelkezem. (109/1999. (XII.29.) FVM r.)


Boros Dominik István vevő


Somogyi Sándor József eladó


dr. Antal Imre ügyvéd

1

Dr. Antal Imre

ü g y v é d
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
Telefonszám: (36) 341-659
CÉP: 1735023-29008275
Törzsszám: 1735023-29008275

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (4) bekezdése szerint kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem több mint 6000.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos minden költség és illeték őt terheli. Vevő a teljes vételár kiegyenlítésének napján lép az ingatlanrész birtokába, attól a naptól húzza annak hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

Kijelenti, hogy a megszerzett termőföldet a birtokba adástól számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, mezőgazdasági tevékenység céljára maga hasznosítja.

8./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény rendelkezései szerint a vételi ajánlatot Kál Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál 60 napos határidőre hirdetményi úton közzéteszik. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvény szerint előtte lévő elővásárlási jogosult személy elfogadja a vételi ajánlatot, úgy az adásvételi szerződés a jelentkező elővásárlásra jogosulttal jön létre.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha az elővásárlási rangsorban előbb lévő elővásárlásra jogosult nem gyakorolja az elővásárlási jogot.

9./ A felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. tv. 21. §(1) bekezdésében foglaltak szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült és aláírt adásvételi szerződést kifüggesztés céljából Kál Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Jegyzőjéhez benyújtja, az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

11./ A felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál történő eljárással Dr. Antal Imre (3390 Füzesabony, Kárpát u 30.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás kiterjed a hirdetményi közlésre, a hatósági eljárásban a helyi földbizottságoknál és a települési önkormányzatnál való képviseltre is. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

12./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók. A felek a szerződésből eredő bármilyen jogvita eldöntésére a Füzesabonyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

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

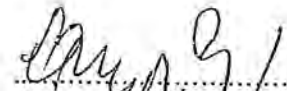
15./ A felek jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényvázlatnak minősítik. Elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak. Jelen okirat I lapon 2 oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 8 példányban.

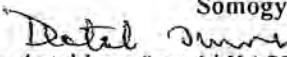
Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Füzesabony, 2019. november 28


Boros Dominik István vevő

Ellenjegyzem: Füzesabony, 2019. november 28


Somogyi Sándor József eladó


dr. Antal Imre ügyvéd KASZ 36056503
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.

2

Dr. Antal Imre
ü g y v é d
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.
Telefonszám: (36) 341-659
OTP: 11735C23-20008275
3390 Füzesabony, Kárpát út 30.