

Készítés napja: 2017. január 31.

Közlés napja: 2017. február 01.

Jogvesztő határidő lejárt: 2017. április 01.



Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről Antal László (szn.: ~~ANTAL LÁSZLÓ~~, an.: ~~ANTAL LÁSZLÓ~~, szül.-i hely és idő: ~~1958.05.10.~~, szem.-i szám: ~~123456789~~, adóazonosító jel: ~~123456789~~, szem.-i ig. szám: ~~123456789~~), ~~123456789~~ sz. alatti lakos, (az ingatlan-nyilvántartásban helytelenül ~~123456789~~ sz. szerepel), mint eladó (az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vonatkozásában), a továbbiakban, mint eladó; másrészről Radics János Miklós (szn.: ~~RADICS JÁNOS MIKLÓS~~, an.: ~~RADICS JÁNOS MIKLÓS~~, szül.-i hely és idő: ~~1981.03.15.~~, szem.-i szám: ~~123456789~~, szem.-i ig. szám: ~~123456789~~, adóazonosító jel: ~~123456789~~, adószám: ~~123456789~~, östermelői ig. szám: ~~123456789~~, MVH regisztrációs szám: ~~123456789~~, családi gazdaság nyilvántartási száma: ~~123456789~~, földműves nyilvántartási kérelem iktatószáma: ~~123456789~~ (Füzesabonyi Járási Földhivatal), agrárkamrai nyilvántartási szám: ~~123456789~~), ~~123456789~~ szám alatti lakos, mint vevő, (az 1./ pontban megnevezett ingatlan, 1/1 tulajdoni hányadának vonatkozásában) a továbbiakban, mint vevő között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja, az eladó kizárólagos tulajdonát képező, káli község határában lévő, külterületi, 014/9 hrsz.-ú, 3 Ha 3260 m² területű, 44,00 Ak értékű, szántó művelési ágú termőföld-ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

2./ Eladó, szavatosságot vállal az 1./ pontban megnevezett ingatlan, egészének per-, teher- és igénymentességéért.

3./ Felek az 1./ pontban megnevezett ingatlan, 1/1 tulajdoni hányadának a vételárát, -3.100.000,- Ft-ban, azaz – Hárommillió-egyszázezer— 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, készpénzben fogja átadni az eladó részére, aki a fenti összeg átvételét, külön Átvételi elismervény és hozzájáruló nyilatkozat megnevezésű okirat aláírásával fogja elismerni és nyugtázni, továbbá ezen okirat aláírásával fog a vevő nevére és javára történő tulajdonjog bejegyzéséhez is hozzájárulni.

4./ Vevő kijelenti, hogy

- a Füzesabonyi Járási Földhivatal, 510360/2014.11.19. számú határozatában foglaltak alapján „földműves”-nek minősül és a földműves-nyilvántartásba történő felvétele megtörtént;

- a tulajdonában álló részarány-tulajdon(ok) összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és/vagy hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő termőföld-terület(ek) hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300;

- a jelen szerződés alapján történő termőföldtulajdon-szerzése, valamint földhasználatai, a jelenleg érvényben lévő kapcsolódó jogszabályok, vonatkozó rendelkezéseit nem sértik és a tulajdonában ill. használatában lévő összes termőföld-terület, (részaránytulajdon(oka)t is ideértve) 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;

- a megszerzendő termőföld-ingatlan használatát (a vonatkozó jogszabályban foglalt kivételektől eltekintve) 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 díjtartozása);

- 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,

- amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld jelenleg harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a fenti valamennyi kötelezettséget vállalja.

5./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképesek, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának elidegenítése, illetve megszerzése tekintetében velük összefüggésben semminemű, jogszabályban foglalt kizáró, vagy korlátozó ok nem áll fenn.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük (Antal László mint bérbeadó és Radics János Miklós, mint bérlő között) 2006. december 20.-tól, 2026. december 20.-ig terjedő időszakra létrejött és jelenleg is érvényben lévő Haszonbérleti szerződéseket és azok módosítását (hosszabbítását) (melyekben foglaltak alapján Radics János Miklós, az 1./ pontban megnevezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vonatkozásában, a Füzesabonyi Járási Hivatal, Földhivatali Osztálya, földhasználati nyilvántartásában jelenleg is földhasználóként van bejegyezve, haszonbérlet jogcímén), Radics János Miklós vevő tulajdonjogának, az ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős bejegyzésével egyidejűleg felbontják, és a földhasználat jogfolytonosan, megszakítás nélkül, de már „saját tulajdon” jogcímén a földhasználati nyilvántartásban vevő nevére bejegyezve marad. Ezt követően a haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatban feleknek egymással szemben, semminemű követelésük nem áll fenn.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházásával, illetve annak bejegyzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és esetleges illeték a vevőt terheli.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megnevezett ingatlanak, az eladó által, a vevő mint tulajdonos felé történő birtokba adása, a 3./ pontban megnevezett Átvételi elismervény és hozzájáruló nyilatkozat megnevezésű okirat aláírásának napján fog megtörténni. A vevő tulajdonosként, a birtokba adás napjától húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárvesztélt.

9./ Vevő 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 bb./ alpontjában foglaltak szerint elővásárlási jog illeti meg, (a 6./ pontban hivatkozott haszonbérleti jogviszony alapján), mint „a földet használó olyan földműves”-t, „aki helyben lakónak minősül”, továbbá ezen törvény, (6. szak.), 18. §-ának, (4.) bek., a./ pontjában foglaltak szerint, úgy is mint „családi gazdálkodó”-t.

10./ 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 Hivatal(ok)on keresztül, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet felé történő bejelentési, illetve a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából, az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya felé történő benyújtási kötelezettségnek eleget tesznek.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a 6./ pontban hivatkozott Haszonbérleti szerződésben megállapított bérleti díjnak, az 1./ pontban megnevezett ingatlanra vonatkozó tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen történő bejegyzésének napjáig járó arányos része az eladót megilleti.

12./ Radics János Miklós vevő kijelenti, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal / jelen szerződéshez mellékelt/ regisztrációs igazolásában foglaltaknak megfelelően, regisztrált őstermelőként, mezőgazdasági tevékenységet folytat és a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő termőföld-területe(ke)t a birtokba adás napjától, legkésőbb 2017.08.01.-től, számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a területet csak mezőgazdasági célra, maga hasznosítja. Mindezen tényekre való tekintettel, továbbá az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján /a jelen szerződéshez mellékelt/ külön nyilatkozat aláírásával is kéri az illetékes NAV ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ADÓ FŐIGAZGATÓSÁGA Illetékfőosztályát, hogy őt illeték-mentességben részesítse.

13./ 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 Hivatal, Földhivatali Osztályához 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 képviseletükkel. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazó felek helyett és nevükben, jelen szerződésben foglaltakkal egyező értelmű jognyilatkozatot tehet és fogadhat el. Nevezett ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja.

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

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

16./ 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, 2017. január 24.



Antal László eladó



Radics János Miklós vevő

Ellenjegyzem:

K á l, 2017. január 24.



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