

Kifüggesztés napja: 2016. március 8.

Közlés napja: 2016. március 9.

Jegyző Natanó László 2016. május 9.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Molnár Enikő születési név: ~~XXXXXXXXXX~~ (született: ~~XXXXXX. XXXX. XXXX.~~, anyja neve: ~~XXXXXXXXXX~~, szem.szám: ~~XXXXXXXXXX~~, adóazonosító jel: ~~XXXXXXXXXX~~; lakcím: ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~), mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**) –

másrészről

Radics László (születési név: ~~XXXXXXXXXX~~, született: ~~XXXX. XXXX. XXXX.~~, anyja neve: ~~XXXXXXXXXX~~, adóazonosító jel: ~~XXXXXXXXXX~~, szem.sz.: ~~XXXXXXXXXX~~; lakcím: ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXX. XXXX. XXXX.~~ utca 15.) – mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**) – az Eladó és a Vevő együttesen: Felek – között az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

1. Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Füzesabonyi Járási Földhivatal által nyilvántartott **Kál külterület 0126/5 hrsz.** alatti 3863 m² területű, „szántó és udvar és épület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan Natura 2000 terület (bejegyző határozat száma: 40510/2007.10.19.)

Eladó tulajdonjoga 30875/1995.03.06. bejegyző határozat számon, adásvétel jogcímén került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

2. Felek tudomással bírnak arról is, hogy az ingatlan Földhasználójaként Molnár Enikő, mint tulajdonos van nyilvántartva, aki tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog átvezetésével egyidejűleg földhasználati joga a nyilvántartásból törlésre kerül.
3. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes, azon nem áll fent harmadik személynek olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.
4. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a Szerződés 1./ pontjában írt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségét **750.000,- Ft, azaz Hétszáz-ötvenezer forint vételáron.**

Vevő az ingatlan teljes vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az Eladónak. Eladó a vételár átvételét jelen okiraton lévő aláírásával elismeri és nyugtázza.

5. A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv-ben foglaltak szerint, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv – helyi földbizottság állásfoglalása figyelembevételével – e szerződést jóváhagyja, a tulajdonjog átvezetésére csak ezt követően kerülhet sor. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés nem kerül jóváhagyásra, akkor az elutasítástól számított 8 napon belül Eladó köteles a teljes vételárát maradéktalanul a Vevő részére visszafizetni.

Eladó köteles a Földtörvény 21. §-ában foglaltak alapján jelen egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közzéadni.

Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a kifüggesztési közzététel tartama alatt elővásárlási jogosulttól származó vételi ajánlat érkezik, úgy közöttük a jelen jogügylet minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik, érvényét és hatályát veszti. Eladó ebben az esetben is kötelezettséget vállal arra, hogy haladéktalanul, de legkésőbb a bejelentést követő 8 napon belül a teljes vételárát a Vevő részére visszafizeti. Felek megállapodnak abban is, hogy az elutasítás vagy bejelentés napjától számított 15. napig az Eladó a vételárát nem fizeti vissza, a 9. naptól köteles késedelmi kamatot fizetni.

Dr. Nagy Árpád
jegyző
3300 Eger, Petőfi u. 14.
Tel.: 30/9531-135
Adószám: 48079945-1-30
KISADÓZÓ

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg kerül sor, ezt követően a Vevő szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben elővásárlási jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, a jogosult részére az ingatlan birtokát haladéktalanul, de legkésőbb az értesítést követő 8 napon belül átengedi. Ennek elmaradása esetén az Eladó kártérítési igényként érvényesítheti, minden a birtokátadás késlekedéséből eredő kárát a Vevővel szemben.
7. Felek kijelentik, hogy belföldön élő magyar állampolgárok, elidegenítési és tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs; cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, így az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetőleg nem akadályozzák.
8. Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5.§ 17./ pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

Vevő nyilatkozza, hogy Földműves regisztrációval rendelkezik, földművesnek minősül, regisztrációs száma: 510100/2014. A Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés c.) pontja szerinti elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti, hogy az I.1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, miután az I.1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, a birtokában lévő földterületek nagysága pedig nem haladja meg az 1200 hektárt.

9. Vevő nyilatkozza, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
10. Vevő nyilatkozza azt is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi használattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő nyilatkozza azt is, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozza azt is, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság ellene jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

11. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó viseli az átadással, tulajdoni lap beszerzésével, a jelen szerződés megkötésével, a Vevő viseli a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket, továbbá a tulajdon-átruházási illeték is a Vevőt terheli.
12. Eladó jelen okiraton lévő aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlanra vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
13. Felek jelen okirat aláírásával is tanúsítják, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a visszerthes vagyónátruházáshoz kapcsolódó adónemekre jelen jogügylet tekintetében kifejezetten a személyi jövedelemadó, a vagyonszerzéssel kapcsolatos illeték mértékére, a szerződő felek által igénybe vehető adó- és illeték kedvezményekre részükre részletes tájékoztatást adott.

Dr. Nagy Árpád²
ügyvéd
3300 Eger, Petőfi u. 11.
Tel.: 30/9511-135
Adószám: 480-004561-30
KISAKÖZ

14. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlan tulajdonjogának átvezetéséhez szükséges valamennyi eljárásban (beleértve a vételi ajánlat közléséhez kapcsolódó eljárást, illetőleg a Földforgalmi törvény szerinti hatósági eljárást követő, a hirdetményi dokumentumok átvételéhez kapcsolódó eljárást, továbbá valamennyi szükséges nyomtatvány aláírásának jogát) valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletükkel Dr. Nagy Árpád ügyvédet (irodája: 3300 Eger, Petőfi utca 11.) hatalmazzák meg. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogi képviseletre vonatkozó megbízás kifejezetten okiratszerkesztésre, illetve a szerződésben megjelölt eljárási cselekményekre vonatkozott, adótanácsadásra nem.
15. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés, melyet az eljáró ügyvéd szerkesztett, szerződéses akaratunkat helyesen tartalmazza.
16. Az eljáró ügyvéd a Szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Feleket okmányaik alapján azonosította. A személyi azonosságot igazoló okiratok érvényességéről meggyőződött, az Eladó és a Vevő személyi igazolványáról és lakcímkártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2007. évi CXXXVI. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adatait eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben kezelje.
17. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellőképpen szabályozott kérdésekben a Felek a Földtörvényt és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

A Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, kényszertől és fenyegetéstől mentesen, sajátkezű aláírásukkal látják el.

Eger, 2016. március 03.


.....
Molnár Enikő – Eladó


.....
Radics László - Vevő

Készítem és ellenjegyzem 2016. március 03. napján:
Dr. Nagy Árpád ügyvéd
3300 Eger, Petőfi utca 11.


Dr. Nagy Árpád
ügyvéd
3300 Eger, Petőfi u. 11.
Tel.: 30/9531-135
Adószám: 48079945-1-30