



HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) *

Eredeti

Forrásintézmény

neve *

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám *

3400

település *

Mezőkövesd

közterület neve *

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege *

út

házzszám *

112.

épület

telefon *

06-4951585

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmhmk.t...¹

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye
a hirdetmeny.magyarorszag.hu**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/545/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.06.16

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat *

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település*

helyrajzi szám*

művelési ág*

területnagyság*

ellenszolgáltatás (vételár) összege*

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

/

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

Csatolmányok*

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

| Azonosító | Név | Fájlméret (byte) |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|
| cbf69663-2297-4e36-8d79-07c05aa2b46b | KMBT36220210616132840.pdf | 377354 |

08.17.

Dr. Hedrik Béla
ügyvéd

3400 Mezőkövesd, Morvay J.u. 2/b
Telefon/fax: (36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041
Email: hedrikdr@t-online.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

A szerződés alanyai:

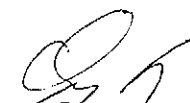
egyrésztől: **Gyenes Lajos** születési név: [REDACTED], anyja neve [REDACTED]
[REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Jókai Móra utca 24. sz. alatti lakos, mint eladó /továbbiakban: eladó/
másrésztől: **Rusz-Derda József** születési név: [REDACTED], anyja neve [REDACTED]
[REDACTED] szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága: magyar/ 3413 Cserépfalu, Alkotmány út 6.sz. alatti lakos, mint vevő /továbbiakban: vevő/


A szerződés tárgya:

1./ Az eladó **2782/29348-ad** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 0312/8.hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 12 ha 770 nm térmértékű, 293.47 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlanon fennálló tulajdoni részaránya egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlan hányadot az eladótól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

A szerződés alapjául szolgáló tények:

- 2.1/ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lap másolatának III. részén III/1. alatt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály javára földmérési jelek elhelyezkedését biztosító használati jog bejegyzés, III/2. alatt a hrsz. a 0312/5 hrsz. megosztásából alakult szöveges bejegyzés, III/6. alatt önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás a 374/2014. (XII. 31.) számú Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján (OKT) bejegyzés található.
- 2.2/ Az eladó a fentiekre figyelemmel szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadai per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ingatlan hányadain köztartozásai nem állnak fenn.
- 2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy mindketten cselekvőképességű, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.
- 2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet 2.§-a alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni **Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalapkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt rangsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.
- 2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal. Ennek megfelelően az eladó vállalja, hogy gondoskodik – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.


Gyenes Lajos
eladó


Rusz-Derda József
vevő

A vételár és annak kifizetése:

3.1/ Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlani hányad vételárát 1.300.000,- Ft azaz **Egymillió-háromszázezer Forint** összegben határozzák meg.

3.2./A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben őt megelőzően elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot nem tesz, úgy az eladónak a teljes vételárát megfizeti azon időponttól számított 8 napon belül, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv Földforgalmi tv.-ben előírt jóváhagyása kézbesítésre került.

Birtokbaadás:

4./ A vevő a feles bérleti szerződés lejártát követő napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlani hányad birtokába, azonban a mai naptól szedi annak minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet. A 2020-2021. gazdasági évre járó bérleti díj még az eladót, azonban a 2021-2022. gazdasági évtől járó bérleti díj már a vevőt illeti.

Szerződő felek nyilatkozatai:

5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt Az 1./pontban megjelölt ingatlani hányad vonatkozásában Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdése e.) pontja szerint és a (4) bekezdés b.) pontja szerinti minősítéssel vagyis mint olyan fiatal földműves, akinek a lakóhelye több mint 3 éve olyan településen van (Cserépfalu) amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, elővásárlási joggal bír.

5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése szintén nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlani hányad tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t, a birtokában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg az 1200 ha-t.

5.3/ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

5.4./ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

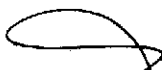
5.5./ Kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.

Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

6.1./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján.

6.2./Az eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adja meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult a függőben tartással kapcsolatos eljárás során az illetékes földhivatalhoz betervezteni a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően.


Gyenes Lajos
eladó




Rusz-Derda József
vevő

Egyéb rendelkezések:

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

7.2./ **A vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül, mivel megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7.pontjában meghatározott feltételeknek, földműves regisztrációs szám: [REDACTED] 6.**

7.3./ Az eladó kinyilatkozza, hogy az érintett ingatlan hányad vonatkozásában jelenleg feles bérleti szerződés áll fenn.

7.4./ Az eladó tudomással bír arról, hogy ingatlan hányada értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelme személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik, mellyel kapcsolatosan kinyilatkozza, hogy tulajdoni hányada megszerzése óta több mint 5 év eltelt.

7.5./ Az eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárat teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az eladó részére a szerződés 3. pontjában rögzített határidő figyelembe vételével. Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt minden költségét továbbá jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját továbbá a felmerült földhivatali igazgatási szolgáltatási költséget is megtéríteni a (eredeti) vevőnek.

7.6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.

7.7/ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.8/ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlant, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

7.9/ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy abban az esetben amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes földbizottság vagy az agrárkamara a szerződés jóváhagyását illetve záradékolását megtagadná akkor jelen szerződés egymás irányában érvénytelennek tekintik és kötelesek egymással elszámolni.

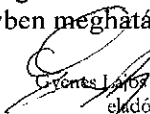
7.10/ A vevő az Illetékről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26.§ 1.bek. p) pontjában foglaltakra figyelemmel kijelenti és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - **vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.**


8.1/ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségüknek a felek ezen jogszabályban előírt módon eleget tettek.

8.2/A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy az adásvételnél az eladó, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

8.3/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdetményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak betérjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a mega részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja.


Gyöngyös Lajos
eladó


Rusz-Derda József
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte Dr. Hedrik Béla ügyvéd
Cím: H-3400 Mezőkövesd, Móra u. 2/b

10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./

12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől.

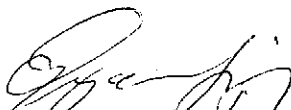
12.2/ Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.


13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatás és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-ában foglaltak szerinti megtámadásáról.

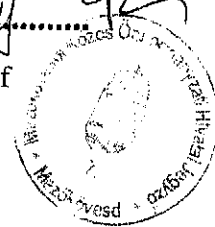
Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 10 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021. június 01.

Közlés kezdő napja: 2021.06.01
 Kifüggesztés napja: 2021.06.16
 Levétel napja: 2021.06.17
 Az elővásárlásra/előhasznóbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.08.16
 A határidő jogvesztő!


 Gyenes Lajos
 eladó


 Rusz-Derda József
 vevő



Ügyvédi záradék

1. Az ügyvéd az ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat az aláírók kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel.

2. A szerződés a Polgári Perrendtartás alapján teljes bizonyító erejű magánokirat, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (3) bekezdése szerint alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.

3. Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021. június 01.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd
 a B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara tagja.
 Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr. Hedrik Béla
 ügyvéd
 B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara
 Kamarai azonosító szám: 36061354
 3400 Mezőkövesd, Morvai János u. 2/B
 Tel./fax: +36 49 500-124 / +36 20 326-6041

Gyenes Lajos
 eladó

Rusz-Derda József
 vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd
 Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvai J. u. 2/b



HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) *

Eredeti

Forrásintézmény

neve *

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám *

3400

település *

Mezőkövesd

közterület neve *

MÁTYÁ KIRÁLY

közterület jellege *

út

házzám *

112.

épület

telefon *

06-49511585

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmhmk.t...¹

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye
a hirdetmeny.magyarorszag.hu**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/546/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.06.16

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat *

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település*

helyrajzi szám*

művelési ág*

területnagyság*

ellenszolgáltatás (vétélár) összege*

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

/

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

Csatolmányok*

Űrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Űrlaphoz csatolt állományok

| Azonosító | Név | Fájlméret (byte) |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|
| 37f5c792-886f-473d-8880-396798b88976 | KMBT36220210616134956.pdf | 369231 |

08.17.

3400 Mezőkövesd, Morvay J.u. 2/b
 Telefon/fax:(36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041
 Email: hedrikdr @ t-online.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

A szerződés alanyai:

egyrésztől: **Kiss-Panyi Erika** születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]
 [REDACTED] szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár/ 3200 Gyöngyös, Aknász u.8.sz. alatti lakos, mint eladó /továbbiakban: eladó/
 másrésztől: **Sztantics Péter**, születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]
 [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]
 állampolgárság: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Dr. Lukács Gáspár utca 3. 4.em. 7. ajtó szám alatti lakos, mint vevő /továbbiakban vevő/

A szerződés tárgya:

1. / Az eladó összesen 1/1-ed arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 021/46. hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, 5181 nm térmértékű, 14.40 AK tj. külterületi mg-i ingatlanak, mely ingatlan egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlant az eladótól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

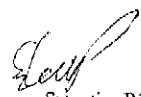
A szerződés alapjául szolgáló tények:

- 2.1/ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lap másolatának III. részén tehernek minősülő bejegyzés nem található.
- 2.2/ Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányada per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ingatlan hányadán köztartozás nem áll fenn.
- 2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.
- 2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§-a alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni **Mezőkövesd Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** történő kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalapelkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.
- 2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal.
- 2.6/ Ennek megfelelően az eladó vállalja, hogy gondoskodik – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

A vételár és annak kifizetése:

3.1/ Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan hányad vételárát **576.000,- Ft, azaz Ötszázhetvenhatezer Forint** összegben határozzák meg melyet a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg egyenlítő ki az eladó kezéhez aki annak átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.


 Kiss-Panyi Erika
 eladó


 Sztantics Péter
 vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd
 Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b

Birtokbaadás:

4./ A vevő a feles bérleti szerződés lejártát követő napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányad birtokába, azonban a mai naptól szedi annak minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet. Az 2020-2021 gazdasági évre járó bérleti díj már az vevőt illeti.

Szerződő felek nyilatkozatai:

5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt ingatlan vonatkozásában sem a **Földforgalmi tv., sem pedig a 2013.évi V. törvény (Ptk.) előírásai szerint elővételi joggal nem rendelkezik.**

A vevő kinyilatkozza, a Földforgalmi tv. szerint földművesnek minősül, földműves regisztrációs száma: [REDACTED] Kamarai azonosító száma: [REDACTED]

5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és használatában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t, a birtokában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg az 1 ha-t.

5.3/ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja a 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

5.4/ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.5/ Kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.

Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

6./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján. Az eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adja meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult a függőben tartással kapcsolatos eljárás során az illetékes földhivatalhoz betérjeszteni a hatósági jóváhagyás követően a teljes vételár kifizetésére figyelemmel.

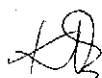
Egyéb rendelkezések:

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

7.2/ A vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül.

7.3/ Az eladó kinyilatkozza, hogy az érintett ingatlan hányad vonatkozásában feles bérleti szerződés áll fenn.

7.4/ Az eladó tudomással bír arról, hogy ingatlan hányada értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelme személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik.



Kiss-Panyi Erika
eladó



Sztantics Péter
vevő

7.5./ Az eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárát neki teljes egészében ki kell fizetnie. Az eladó azonban kijelenti, hogy a vételárát az (eredeti) vevő részére kéri kifizetni fegyellemmel arra, hogy ő azt már teljes egészében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés 3.pontjában foglaltak szerint megkapta. Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt minden költségét továbbá jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját továbbá a felmerült földhivatali igazgatási szolgáltatási költséget is megtéríteni a (eredeti) vevőnek.

7.6/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.

7.7./ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.8/ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlant, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

7.9/ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy abban az esetben amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes földbizottság vagy az agrárkamara a szerződés jóváhagyását illetve záradékolását megtagadná akkor jelen szerződés egymás irányában érvénytelennek tekintik és kötelesek egymással elszámolni.

8.1/ A 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségének megfelelően a felek által bemutatott személyi azonosító igazolványok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok és adóazonosító kártya alapján kerültek felvétele. A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy az adásvételnél, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

8.2/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, továbbá a fenti adatokat az elektronikus nyilvántartási rendszerből lekérdezze.

8.3/ Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.

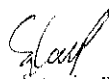
9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdetményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak beterjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a maga részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja.

10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./



Kiss-Panyi Erika
eladó



Sztantics Péter
vevő

12./ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől.

Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-ában foglaltak szerinti megtámadásáról.

Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 10 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021. június 01.

Kiss-Panyi Erika
eladó

Sztantics Péter
vevő

Ügyvédi záradék

1. Az ügyvéd az ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat az aláírók kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel.
2. A szerződés a Polgári Perrendtartás alapján teljes bizonyító erejű magánokirat, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (3) bekezdése szerint alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.
3. Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021. június 01.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr. Hedrik Béla
B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36061354
3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 2/B
Tel./fax: +36 09 340-124; +36 20 326-6041

Közlés kezdő napja: 2021.06.17

Kifüggesztés napja: 2021.06.16

Lévélet napja: 2021.06.17

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult

jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló

60/15napos határidő utolsó napja: 2021.08.16

A határidő jogvesztő

aláírás

Kiss-Panyi Erika
eladó

Sztantics Péter
vevő



HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) *

Eredeti

Forrásintézmény

neve *

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám *

3400

település *

Mezőkövesd

közterület neve *

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege *

út

házszám *

112.

épület

telefon *

06-4951155

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmmk.t-o...¹

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye
a hirdetmeny.magyarország.hu**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/547/2021.É

magyarország.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.06.16

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat *

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld

adás-vételére

vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám*

021/40.

művelési ág*

SZÁNTÓ

területnagyság*

95HA 5211M2

ellenszolgáltatás (vétélár) összege*

1.182.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

2 931 /

286 663

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

2021.08.16

Csatolmányok*

KMBT36220210616141511.pdf

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

| Azonosító | Név | Fájlméret (byte) |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|
| 473163bb-3ffe-4476-8582-982ba33d5120 | KMBT36220210616141511.pdf | 307715 |

08.17

1 Közlés kezdő napja: 2021.06.17
Kifüggesztés napja: 2021.06.16
Levétel napja: 2021.06.17

Dr. Hedrik Békó Belvárosi/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló ügyvéd

3400 Mezőkövesd, Morvaj J. u. 2/b
Telefon/fax: (36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041
Email: hedrikdr@t-online.hu

60/15 napos határidő utolsó napja: 2021.06.16
határidő jogvesztő!
aláírás

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

A szerződés alanyai:


egyrészlől: **Poczikné Gáspár Erzsébet** születési név: [redacted]
anyja neve: [redacted] személyi azonosító jele: [redacted] adóazonosító jele: [redacted]
3400 Mezőkövesd, Dohány utca 35.sz. alatti lakos és **Gáspár József**, születési név: [redacted]
[redacted] anyja neve: [redacted] személyi azonosító jel: [redacted]
adóazonosító jel: [redacted] 3400 Mezőkövesd, Dohány u.37.sz. alatti lakos, mint eladók /továbbiakban: eladók/
másrészlől: **Panyi Gáspár**, születési név: [redacted] anyja neve: [redacted]
[redacted] személyi azonosító jel: [redacted], adóazonosító jel: [redacted],
állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Veréb utca 54.sz. alatti lakos, mint vevő /továbbiakban vevő/

A szerződés tárgya:

1./ **Poczikné Gáspár Erzsébet** eladó 1465/286663-ad, míg **Gáspár József** eladó 1466/286663-ad arányban tulajdonjogát bírják a **Mezőkövesdi 021/40. hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 95 ha 5211 nm térmértékű, 2886.33 AK tj. külterületi mg-i ingatlanak, mely ingatlanon fennálló eladói tulajdoni részarányaik egészét el kívánják idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlan hányadokat, azaz az eladói tulajdonrészek egészét az eladóktól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

A szerződés alapjául szolgáló tények:

- 2.1/ Az 1./ pontban szereplő ingatlan tulajdoni lap III. részén III/1.rovatában önálló szöveges bejegyzés részarány kiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése során a 021/13.hrsz. ingatlanból, III/2.rovatában TIGÁZ Zrt. javára gázvezeték szolgalmi jog, III/3. rovatában Magyar Telecom Távközlési Rt. javára Egyéb magas építési korlátozás, III/4. rovatában az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 1 ha 0182 nm érintően vezetékjog bejegyzés található, III/12. rovatában néhai Gáspár Józsefné születési név: Ócsai Erzsébet /1930 anyja neve: Juhász Margit/ volt 3400 Mezőkövesd, Dohány utca 33.sz. alatti lakos javára özvegyi jog bejegyzés található.
- 2.2/ Az eladók az özvegyi jog törlésére figyelemmel szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadaik per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozzák, hogy ingatlan hányadaikon köztartozás nem áll fenn.
- 2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.
- 2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§-a alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni a **Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalaprkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.


Poczikné Gáspár Erzsébet
eladó


Gáspár József
eladó


Panyi Gáspár
vevő

2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladók a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet szabályai alapján kötelezettséget vállalnak. Ennek megfelelően az eladók vállalják, hogy gondoskodnak – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

A vételár és annak kifizetése:

3.1/ Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan hányadok vételárát összesen **1.182.000,- Ft azaz Egymillió-egyszáz-nyolcvankettőezer Ft** összegben határozzák meg.

3.2./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben öt megelőzően elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot nem tesz, úgy az eladóknak a teljes vételárát megfizeti azon időponttól számított 8 napon belül - **Poczikné Gáspár Erzsébet részére összesen 591.000,- Ft azaz Ötszáz-kilencvenegyezer Ft-ot Gáspár József részére összesen 591.000,- Ft azaz Ötszázkilencven-egyezer Ft-ot** - hogy az eladók részére a mezőgazdasági igazgatási szerv Földforgalmi tv.-ben előírt jóváhagyása kézbesítése került.

Birtokbaadás:

4./ A vevő a feles bérleti szerződés lejártát követően napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadok birtokába, azonban a mai naptól szedi azok minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet. Szerződő felek kinyilatkozzák, a 2020-2021.gazdasági évre járó haszonbérleti díj még az eladókat illeti.

Szerződő felek nyilatkozatai:

5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt, 1. pontban megjelölt ingatlan hányad vonatkozásában 18.§. (1) bekezdése d.) pontja szerint vagyis mint helyben lakó földműves elővásárlási joggal bír.

5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t.


5.3/ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja a 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

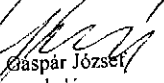
5.4./ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.5./ Kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.

Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

6.1/ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján. Az eladók a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat külön okiratban adják meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult a függőben tartással kapcsolatos eljárás során az illetékes földhivatalhoz beterjeszteni a hatósági jóváhagyás és a teljes vételár kifizetését követően.


Poczikné Gáspár Erzsébet
eladó


Gáspár József
eladó


Panyi Gáspár
vevő

6.2./ Szerződő felek kéri az özvegyi jogi jogosult elhalálozására tekintettel özvegyi jogának törlesztését az ingatlan nyilvántartásból a szerződés tárgyát képező ingatlan hányadok vonatkozásában.

Egyéb rendelkezések:

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

7.2./ **A vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül, mivel megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7.pontjában meghatározott feltételeknek, földműves regisztrációs száma: [REDACTED]**

Kamarai nyilvántartási szám: [REDACTED]

7.3./ Az eladók kinyilatkozzák, hogy az érintett ingatlan hányadok vonatkozásában jelenleg feles bérleti szerződés áll fenn.

7.4/ Az eladók tudomással bírnak arról, hogy ingatlan hányadaik értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelmük személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik.

7.5./ Az eladók tudomásul veszik, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárat teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az eladók részére a szerződés 3. pontjában rögzített határidő figyelembe vételével. Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt minden költségét továbbá jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját továbbá a felmerült földhivatali igazgatási szolgáltatási költséget is megtéríteni a (eredeti) vevőnek.

7.6/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.

7.7/ **Az esetlegesen jelentkező elővételi jogosult köteles jelen okirat elkészítésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket, továbbá az ingatlan birtokba vételét követően a vevő által eszközölt fenntartási ill. általa megvalósítandó termőképessé tételi beruházási költségeket a vevő részére – vételi joga megszűnését követően - haladéktalanul megtéríteni.**

7.8./ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdormal.

7.9/ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlant, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

7.10/ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy abban az esetben amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes földbizottság vagy az agrárkamara a szerződés jóváhagyását illetve záradékolását megtagadná akkor jelen szerződés egymás irányában érvénytelennek tekintik és kötelesek egymással elszámolni.

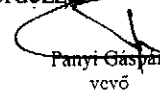
7.11/ **A vevő az Illetékről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26.§ 1.beğ. p) pontjában foglaltakra figyelemmel kijelenti és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.**

8.1/ A 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségének megfelelően a felek által bemutatott személyi azonosító igazolványok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok és adóazonosító kártya alapján kerültek felvételre. A Pmt. előírásának megfelelően az eladók kijelentik, hogy az adásvételnél, mint tényleges tulajdonosok járnak el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

8.2/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, továbbá a fenti adatokat az elektronikus nyilvántartási rendszerből lekérdezze


Poczikné Gáspár Erzsébet
eladó


Gáspár József
eladó


Panyi Gáspár
vevő

8.3/ Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdetményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak betérjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a maga részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja:

10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.


11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./

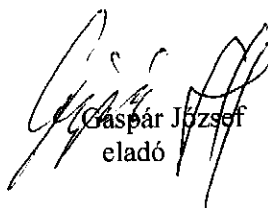
12./ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől. Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.


13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-aiban foglaltak szerinti megtámadásáról.

Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 12 pl-ban - ebből 3 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021.06.01.


Poczikné Gáspár Erzsébet
eladó


Gáspár József
eladó


Panyi Gáspár
vevő

Ügyvédi záradék

Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021.06.01.
Dr. Hedrik Béla ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36061354

Poczikné Gáspár Erzsébet
eladó

Dr. Hedrik Béla
Ügyvéd
B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36061354
3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 2/B
Gáspár József eladó
Panyi Gáspár vevő
Tel: +36 20 326-6041

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd
Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b



HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

| | | | |
|--|---|----------------------|------------|
| Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) * | Eredeti | | |
| Forrásintézmény | | | |
| neve * | MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL | | |
| osztály | HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRDA | | |
| csoport | | | |
| címe | | | |
| irányítószám * | 3400 | település * | Mezőkövesd |
| közterület neve * | MÁTYÁS KIRÁLÉY | közterület jellege * | út |
| házszám * | 112. | épület | |
| telefon * | 06- 49511585 | fax | 06- |
| e-mail cím | kereskedelem@pmhmk.t... ¹ | | |

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye
a hirdetmeny.magyarorszag.hu**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

| | | | |
|--|---------------------------------------|---------------|--------------|
| ügyiratszám | | iktatási szám | IGA/548/2021 |
| magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja * | 2021.06.16 | | |
| föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat * | MEZŐKÖVES KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL | | |



Adatszolgáltatás
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya*

haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám*

0176/229.

művelési ág*

SZÁNTÓ

területnagyság*

85HA 8208M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege*

960.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

2 000 /

238 906

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

2021.08.16

Csatolmányok*

KMBT36220210616142505.pdf

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

| Azonosító | Név | Fájlméret (byte) |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|
| 5bc0ac92-76c9-4f0c-8e2e-dbecadc93612 | KMBT36220210616142505.pdf | 368386 |

08.17.

Közlés kezdő napja: 2021.06.17

Kifüggesztés napja: 2021.06.16

Dr. Hedrik Béla ügyvéd

3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b
Telefon/fax: (36) 49-500-124, Mobil: (36) 70-326-604
Email: hedrikdr@comline.hu

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló

60/15 napos határidő utolsó napja: 2021.08.16

A határidő jogvesztő!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

A szerződés alanyai:

egyrészlől: **Gáspár József László** születési név: [REDACTED],
anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED],
állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Sport utca 7. fszt. 1. sz. alatti lakos, mint eladó
/továbbiakban: eladó/
másrészlől: **Rusz-Dérda József** születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED],
szem. azonosító jel: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága:
magyar/ 3413 Cserépfalu, Alkotmány út 6.sz. alatti lakos, mint vevő /továbbiakban: vevő/

A szerződés tárgya:

1./ Az eladó **2000/238906-ad** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 0176/229.hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, 85 ha 8208 nm térmértékű, 2385.82 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlanon fennálló tulajdoni részaránya egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlan hányadot az eladótól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

A szerződés alapjául szolgáló tények:

- 2.1/ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lap másolatának III. részén III/1. alatt önálló szöveges bejegyzés a részarány kiadás során keletkezett osztatlan közös megszüntetése során a 0176/208 helyrajzi számú ingatlanból alakult, a III/5. alatt a MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerező Zrt. javára vezetékjog bejegyzés található, amely az ingatlan területéből 48221 m² érint.
- 2.2/ Az eladó a fentiekre figyelemmel szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadai per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ingatlan hányadain köztartozásai nem állnak fenn.
- 2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.
- 2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§-a alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni **Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalaprkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.
- 2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal. Ennek megfelelően az eladó vállalja, hogy gondoskodik – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

Gáspár József László
eladó

Rusz-Dérda József
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte Dr. Hedrik Béla ügyvéd
Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b

A vételár és annak kifizetése:

3.1/ Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlani hányad vételárát **960.000,- Ft azaz Kilencszázhatvanezer Forint** összegben határozzák meg.

3.2./A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben őt megelőzően elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot nem tesz, úgy az eladónak a teljes vételárát megfizeti azon időponttól számított 8 napon belül, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv Földforgalmi tv.-ben előírt jóváhagyása kézbesítésre került.

Birtokbaadás:

4./ A vevő a feles bérleti szerződés lejártát követő napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlani hányad birtokába, azonban a mai naptól szedi annak minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet. A 2020-2021. gazdasági évre járó bérleti díj még az eladót, azonban a 2021-2022. gazdasági évtől járó bérleti díj már a vevőt illeti.

Szerződő felek nyilatkozatai:

5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt Az 1./pontban megjelölt ingatlani hányad vonatkozásában Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdése e.) pontja szerint és a (4) bekezdés b.) pontja szerinti minősítéssel vagyis mint olyan fiatal földműves, akinek a lakóhelye több mint 3 éve olyan településen van (Cserépfalu) amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, elővásárlási joggal bír.

5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése szintén nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlani hányad tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t, a birtokában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg az 1200 ha-t.

5.3/ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.


5.4./ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

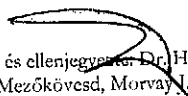
5.5./ Kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.


Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

6.1./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inyvt. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján.

6.2./Az eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adja meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult a függőben tartással kapcsolatos eljárás során az illetékes földhivatalhoz betérjeszteni a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően.


Gáspár József László
eladó




Rusz-Derda József
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd
Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morva J. u. 2/b

Egyéb rendelkezések:

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

7.2./ A vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül, mivel megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7.pontjában meghatározott feltételeknek, földműves regisztrációs száma: [REDACTED] 6.

7.3./ Az eladó kinyilatkozza, hogy az érintett ingatlan hányad vonatkozásában jelenleg feles bérleti szerződés áll fenn.

7.4./ Az eladó tudomással bír arról, hogy ingatlan hányada értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelme személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik.

7.5./ Az eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárát teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az eladó részére a szerződés 3. pontjában rögzített határidő figyelembe vételével. Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt minden költséget továbbá jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját továbbá a felmerült földhivatali igazgatási szolgáltatási költséget is megtéríteni a (eredeti) vevőnek.

7.6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.

7.7/ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.8/ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlant, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

7.9/ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy abban az esetben amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes földbizottság vagy az agrárkamara a szerződés jóváhagyását illetve záradékolását megtagadná akkor jelen szerződés egymás irányában érvénytelennek tekintik és kötelesek egymással elszámolni.

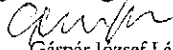
7.10/ A vevő az Illetékről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26.§ 1.bek. p) pontjában foglaltakra figyelemmel kijelenti és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8.1/ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségüknek a felek ezen jogszabályban előírt módon eleget tettek.

8.2/A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy az adásvételnél az eladó, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

8.3/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdetményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak betérjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a mega részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja.


Gáspár József László
eladó


Rusz Dörda József
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd

10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./


12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől.

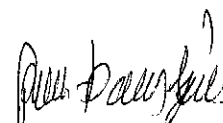
12.2/ Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatás és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-ában foglaltak szerinti megtámadásáról.

Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 10 pl-ban - ebből 3 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021. június 01.


Gáspár József László
eladó


Rusz-Derda József
vevő

Ügyvédi záradék

1. Az ügyvéd az ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat az aláírók kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel.
2. A szerződés a Polgári Perrendtartás alapján teljes bizonyító erejű magánokirat, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (3) bekezdése szerint alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.
3. Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021. június 01.
Dr. Hedrik Béla ügyvéd
a B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara tagja.
Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr. Hedrik Béla
Ügyvéd
B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36061354
3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 2/B
Tel./fax: +36 49 506 124, +36 20 328 6041

Gáspár József László
eladó

Rusz-Derda József
vevő



HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) *

Eredeti

Forrásintézmény

neve *

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám *

3400

település *

Mezőkövesd

közterület neve *

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege *

út

házzám *

112.

épület

telefon *

06-49511585

fax

06-

e-mail cím

kereskedele@pmhmk.t-on...1

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye
a hirdetmeny.magyarorszag.hu**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/555/2021

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.06.16

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat *

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS NKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld

adás-vételére

vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám*

019/12.

művelési ág*

SZÁNTÓ

területnagyság*

22,6639HA

ellenszolgáltatás (vétélár) összege*

450.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

1 500 /

72 930

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

2021.08.16

Csatolmányok*

KMBT36220210616150348.pdf

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedele@pmhmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

| Azonosító | Név | Fájl méret (byte) |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| b26c8d77-e40e-4783-8f71-b5470f2fb8cb | KMBT36220210616150348.pdf | 371617 |

08.17

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

Füge Zoltán Szabolcs (születési neve: Füge Zoltán Szabolcs, születési helye és ideje: [REDACTED],
 anyja neve: [REDACTED], állampolgársága: magyar, személyi
 azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], lakcíme: 3325 Noszvaj, II. Rákóczi
 Ferenc út 21.), mint eladó

- a továbbiakban úgyis, mint eladó -

másrésztől

Farkas Attila (születési neve: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED],
 anyja születési neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele:
 [REDACTED], állampolgársága: magyar, lakcíme: 3400 Mezőkövesd, Hattyú utca 15., Magyar Agrár-,
 Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: [REDACTED], MÁK
 regisztrációs száma: [REDACTED], östermelői igazolvány száma: [REDACTED] földműves nyilvántartásba
 vételi száma: Mezőkövesdi Járási Hivatal [REDACTED] mint vevő

- a továbbiakban úgyis, mint vevő -

között - akik személyazonosságát az okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrizte - az alulírott napon az alábbi feltételek
 mellett:

1./ A MEZŐKÖVESD 019/12. hrsz-ú külterületi szántó művelési ágú 22,6639 ha térmértékű 733,42 Ak kataszteri
 tiszta jövedelmű termőföld ingatlan 1500/72930 hányadban az eladó tulajdonában áll.

2./ Az eladó akként nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan hányadát nem adta harmadik személy
 használatába, azon harmadik személynek földhasználati joga nem áll fent.

3./ Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az 1./ pontban megjelölt ingatlant terheli

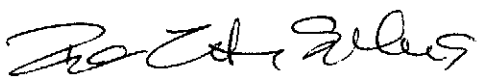
- a MAGYART TELEKOM TÁVKÖZLÉSI Rt. javára bejegyzett magassági építési korlátozás (tul.lap.: III/1.,
 bejegyző határozat: 33801/1991.08.27.);
- a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya javára bejegyzett földmérési jel
 elhelyezését biztosító használati jog (tul.lap.: III/2., bejegyző határozat: 38867/1998.12.14.);
- az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett ai ingatlan területéből 2294 m² térmértéket érintő vezetékjog
 (tul.lap.: III/4., bejegyző határozat: 35124/2010.10.26.).

4./ A vevő a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló
 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv.) 5. § 6., 7. és 9. pontjaiban foglalt szabályokkal összhangban a
 szerződés tárgyát képező ingatlan hányad megvásárlására elővásárlási joggal rendelkezik

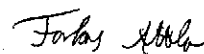
- elsődlegesen földműves tulajdonostársként (Fftv. 18. (3) bek.), a jogosultsági csoporton belül pedig fiatal
 földművesként (Fftv. 18. § (4) bek. b) pont),
- másodlagosan pedig helybenlakó földművesként (Fftv. 18. (1) bek. d) pont), a jogosultsági csoporton belül
 pedig fiatal földművesként (Fftv. 18. § (4) bek. b) pont).

A felek a Fftv. 18. § (3) bekezdésére alapított elővásárlási jog kapcsán rögzítik, hogy a MEZŐKÖVESD 019/12. hrsz-ú
 ingatlanra a vevő elővásárlási jogát megalapozó 1500/72930 hányadú tulajdonjogát a tulajdoni lap II/49. és 50.
 részei alá a 32159/2018.04.18. számú határozattal jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

Kelt Mezőkövesden, 2021. év május hó 26. napján



Füge Zoltán Szabolcs
 eladó



Farkas Attila
 vevő

Készítettem és ellenjegyeztem Mezőkövesden, 2021. év május hó 26. napján

DR. DOBOS ANDRÁS
 ügyvéd
 3400 Mezőkövesd/Morva utca 11. sz. 12.
 BAZ Megyei Ügyvédi Kamara III/12.
 KASZ: 36058976
 ASZ: 4850978/2-23
 Helyi: 41-45500-11001005

5./ A jelen adásvételi szerződés a Fftv. 21. § (1) bekezdése szerint egységes okiratba foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó – többek között a Fftv. és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szabályai alapján - kötelezettséget vállal.

6./ Az eladó eladja az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1500/72930 hányadán fennálló tulajdonjogát a vevő pedig megvásárolja azt, ezzel magát az ingatlan hányadot előre megtekintett állapotában, úgy amint az a természetben megtalálható, minden alkotórészével és tartozékával együtt, mellyel a vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan 1500/72930 hányadán adásvétel jogcímén szerez tulajdonjogot, kizárólag a szerződés 3./ pontjában megjelölt jogokkal terhelt, azokon felül azonban minden további teheről mentesen.

7./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 450.000,- /azaz négyszázötvenezer/ Ft-ban határozzák meg, amelyet a vevő a szerződés megkötésével egyidejűleg az eladó részére készpénzben megfizet, ennek tényét az eladó a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyújtázza.

Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alapján ezen harmadik személy és az eladó között jön létre, úgy a vételi ajánlatot elfogadó személy a teljes vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 15 napon belül köteles megfizetni az eladó részére. Az eladó ezen esetben további 8 napon belül köteles a vevő által a számára már megfizetett vételárát a vevőnek visszafizetni. Az eladó a vevőnek abban az esetben is köteles a vételárát visszafizetni, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a felek által megkötött szerződést nem hagyja jóvá.

8./ Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan – a 3./ pontban megjelölt terheken felül - per, teher és igénymentes, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, ezért szavatosságot vállal.

9./ Az eladó akként nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan hányadon földhasználati jog nem áll fent. Az eladó a szerződés tárgyát képező ingatlan hányad birtokát a szerződés aláírásával a vevőre átruházza, ennek megfelelően a birtokba adás időpontja: 2021. év május hó 26. napja.


10./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok tulajdonszerzésük jogszabályba nem ütközik, szerződéskötési, tulajdon-átruházási és – szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

11./ A vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésen alapuló szerzése nem ütközik sem a Fftv. sem pedig egyéb törvény vagy jogszabály korlátozásába, a szerzésével a tulajdonában és a használatában lévő termőföldek mértéke nem haladja meg a Fftv. törvény 16. §-a által meghatározott földszerzési-, illetve birtokmaximumot. A vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik, továbbá azt, hogy amennyiben jobb tudomása ellen részaránytulajdonnal mégis rendelkezne, úgy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

12./ A vevő a szerződés aláírásával a Fftv. 13-15. §- aiban foglaltakra figyelemmel akként nyilatkozik, hogy

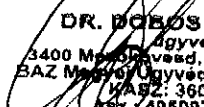
- vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- arra az esetre, ha felek jobb tudomása ellenére szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (a) pontban foglalt kötelezettségek teljesíti;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása);

Kelt Mezőkövesden, 2021. év május hó 26. napján


Füge Zoltán Szabolcs
eladó


Farkas Attila
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mezőkövesden, 2021. év május hó 26. napján


DR. BÖCSÖS ANDRÁS
ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvai J. u. 6.
BAZ Mezőkövesdi Ügyvédi Kamara VII/12.
KASZ: 36058976
Esz: 4000702.2.2K

- d) a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki;
- e) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy „a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött”.

13./ Az eladó – az őt megillető teljes vételár kifizetésére tekintettel – a feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása esetén a szerződés tárgyát képező MEZŐKÖVESD 019/12. hrsz.-ú ingatlan 1500/72930 hányadára a vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

A vevő akként nyilatkozik, nem kéri, hogy a szerződés alapján elintézésében függőben tartani kért tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem kerüljön előterjesztése az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz és azt sem, hogy a szerződés a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzése céljából az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerüljön.

14./ A földműves vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétellel megszerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, a vevő erre tekintettel az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja által biztosított illetékmentesség alkalmazását kéri. Az eladó a vevő kötelezettségvállalása alapján is kijelenti, hogy a jelen értékesítése a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény I. számú melléklete 9.5.1. a.) pontjában foglalt feltételeknek megfelel, ezért a termőföld tulajdonjogának átruházásából származó jövedelme összegéből az évi 200 000 forintot meg nem haladó rész adómentes.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem az 1995. évi CXVII. törvény (Sza tv.) 59 – 64. § -aiban, valamint a törvény I. számú mellékletének 9.5. pontjában foglalt szabályairól, amelyek szerint 15 %-os mértékű személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alá esik. A magánszemély adózónak az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem bevallása és befizetése iránti kötelezettségének a jövedelem megszerzését követő év május hó 20. napjáig kell eleget tennie. Az Sza tv. 62. (4) bekezdése szerint az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem az adózás alapjául számított összeg 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben. Az eladó a szerződés tárgyát képező ingatlan hányad tulajdonjogát 2001-ben szerezte meg.

15./ A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel, ill. a tulajdonjog változással kapcsolatos költségeket – így többek között a jelen okirat elkészítésével felmerült ügyvédi munkadíjat, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat, a vagyonszerzési illetéket - a vevő viseli. Az elővásárlásra jogosultak tájékoztatásával kapcsolatosan felmerülő esetleges költségeket az eladók kötelesek viselni. Amennyiben elővásárlásra jogosult harmadik személy vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz és ezáltal a vevő helyére lép, úgy köteles a vevő szerződéskötéssel kapcsolatos költségeit megtéríteni.

16./ A jelen szerződés által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

17./ A szerződő felek jelen okirat elkészítésére megbízást, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőjük ellátására pedig meghatalmazást adnak dr. Dobos András egyéni ügyvéd (székhelye: 3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 6., kamarai azonosító száma: 36058976) részére, aki a jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

18./ A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadó dr. Dobos András egyéni ügyvédet azzal is, hogy képviselőtüket a vételi ajánlat, illetve adásvételi szerződés

Kelt Mezőkövesden, 2021. év május hó 26. napján



Füge Zoltán Szabolcs
eladó



Farkas Attila
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mezőkövesden, 2021. év május hó 26. napján

DR. DOBOS ANDRÁS
Ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 6.
BAZ Megyei Ügyvédi Kamara VII/12.
KASZ: 36058976
Asz.: 4950976-2-25
Tel: 1066250/11303500-01001005

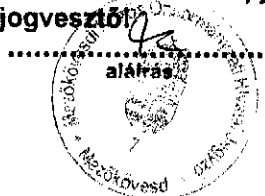
jóváhagyása, közlése valamint hirdetményi közzététele iránti eljárásokban az illetékes jegyző, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az elővásárlásra jogosultak előtt ellássa.

19./ A felek jelen szerződésben rögzített személyes adatai a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) és a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat (Szabályzat) foglaltak szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek feltüntetésre. A felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának a kötelezettségéről, az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről valamint arról, hogy az ellenőrzés során azonosításra felmutatott okmányok jogosulatlan felhasználása esetén a rendőrhatalom felé bejelentési kötelezettsége van, amely nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének. A felek a jelen szerződés aláírásával a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. és a Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okirataikról a megbízott okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen. Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek személyes adatait a reá, mint adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükségesesen kezeli. A felek jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelentik, hogy jelen ügylet megkötése és okirat aláírása során a saját nevükben járnak el. A szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre részletes és megfelelő tájékoztatást adott a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó anyagi jogi és eljárásjogi szabályokról - különösen a termőföld adásvételére, az elővásárlási jogokra, az adó- és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó szabályokról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályairól - amelyeket a felek a jelen szerződés aláírásával igazoltan megértettek, illetve elfogadtak.

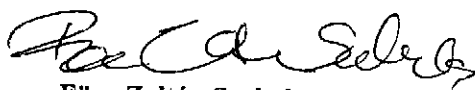
A felek az ügyletkötési akaratukat tanúsító jelen szerződést – az abban részletesen felvett tényekre és adatokra tekintettel – ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, ezért annak külön okiratba foglalásától - figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdésében foglaltakra is – eltekintenek. A jelen ügyletkötéssel kapcsolatos ügyvédi megbízás ellátása körében mind az eladó (k), mind pedig a vevő (k) megbízónak minősülnek, azzal, hogy a szerződéshez kapcsolódó számla által is tanúsított ügyvédi megbízási díjat – mint ahogyan arra a szerződés korábbi rendelkezései is utal – a vevő (k) viseli (k).

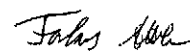
Szerződő felek jelen 7 eredeti példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Közlés kezdő napja: 2021.06.17
 Kifüggesztés napja: 2021.06.16
 Levétel napja: 2021.08.17
 Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló
 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.08.16
 A határidő jogvesztő

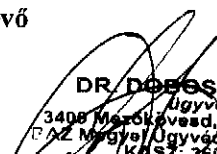


Kelt Mezőkövesden, 2021. év május hó 26. napján


 Füge Zoltán Szabolcs
 eladó


 Farkas Attila
 vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mezőkövesden, 2021. év május hó 26. napján


 DR. DÓCS ANDRÁS
 ügyvéd
 3408 Mezőkövesd, Morvai J. u. 6.
 C. AZ Magyar Ügyvédi Kamara VIII/12.
 KÖLTSZ: 2021.05.27