



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
házsám *	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/508/2021.
magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *			2021.06.01
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*

0156/1.

művelési ág*

SZÁNTÓ

területnagyság*

4HA 9051M2

ellenszolgáltatás (vételtár) összege*

224.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

560 /

18 737

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

2021.08.02

Csatolmányok*

KMBT36220210601085120.pdf



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 *

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
05820fd9-f98f-4397-88ce-08cdb541b409	KMBT36220210601085120.pdf	378981

Közlés kezdő napja: 2021.06.02

Kifüggesztés napja: 2021.06.01

Érvényes napja: 2021.08.03

Dr. Hedrik Béla

ügyvéd

3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b
Telefon/fax: (36) 49-500-124, Mobil: 06-30-900-000
Email: hedrikdr@t-online.hu

Az elővásárlásjellel használatra jogosult ingatlanok megvásárlására nyitva álló

606/5 napos határidő utolsó napja: 2021.08.02

határidő jogvesztő

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

A szerződés alanyai:

egyrésztől: **Ittes Lászlóné** születési név: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Csokonai utca 1. III/ 3. sz. alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban: eladó/
másrésztől: **Magda Attila** születési név: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED], szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Móricz Zs. u. 24.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban: vevő/

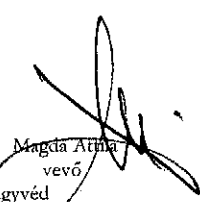
A szerződés tárgya:

1./a Az eladó **560/18737-ed** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 0156/1.hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, 4 ha 9051 nm térmértékű, 187.37 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.
1./b Az eladó **3000/35877-ed** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 0160/9.hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, 9 ha 3554 nm térmértékű, 357.38 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./a pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lap másolatának III. részén III/1. alatt a 0156 hrsz. megosztásából alakult szöveges bejegyzés, III/2. alatt a a változási vázrajz átvezetése során a 0160/6 hrsz. beolvadt önálló szöveges bejegyzés, III/3. alatt az ÉRV. Magyarországi Regionális Vízművek Zrt. javára vízvezetési szolgalmi jog bejegyzés és a III/6. alatt az EMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog, amely az ingatlan területéből 6187 nm-t érint bejegyzés található.
Az 1./b pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lap másolatának III. részén III/1. alatt az ÉRV. Magyarországi Regionális Vízművek Zrt. javára vízvezetési szolgalmi jog bejegyzés, III/2. alatt a 0160/5 hrsz. megosztásából alakult szöveges bejegyzés, III/4. alatt az EMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog, amely az ingatlan területéből 7721 nm-t érint bejegyzés, a III/6. alatt az EMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog, amely az ingatlan területéből 3320 nm-t érint bejegyzés, valamint a III/7. alatt az EMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog, amely az ingatlan területéből 4086 nm-t érint 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 cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.


Ittes Lászlóné
eladó


Magda Attila
vevő

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

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 Földalapkezelő 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.

A vételár és annak kifizetése:

3.1/ Szerződő felek az 1/a pontban részletesen körülírt ingatlani hányad vételárát **224.000 Ft azaz Kettőszáz-huszonegyezer Forint** összegben határozzák meg. Szerződő felek az 1/b pontban részletesen körülírt ingatlani hányad vételárát **1.270.000,-Ft azaz Egymillió-kettőszázhetven ezer 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 követően 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 évtől járó feles bérleti díj már a vevőt illeti meg.

Szerződő felek nyilatkozatai:

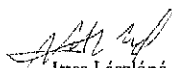
5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt Az 1./a és 1./b. pontban megjelölt ingatlani hányadok vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdése d.) pontja alapján mint helyben lakó földműves elővásárlási joggal bír.

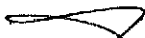
5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése szintén nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlani hányad tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg 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. 21.§ 1.bek.-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.


Irtes Lászlóné
eladó




Magdolna
vevő

Ingtalan 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 eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adják 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 és a teljes vételár kifizetését követően.

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].

Agrárkamara azonosító száma: [REDACTED]

7.3./ A 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 az ingatlanok tulajdonának 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.

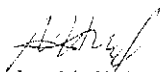
7.8/ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlant, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

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.

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 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.


Ittes Lászlóné
eladó


Magda Ágnes
vevő

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 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./

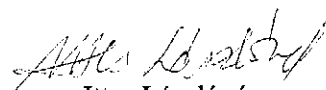
12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott 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 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, 10 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021. május 17.


Ittes Lászlóné
eladó


Magda Attila
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. május 17.

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 49 500-124; +36 20 326-6041

Ittes Lászlóné
eladó

Magda Attila
vevő

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 IRODA		
csoport			
címe			
irányítószám *	3400	település *	Mezőkövesd
közterület neve *	MÁTYÁS KIRÁLY	közterület jellege *	út
házsám *	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 hirdetés a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetés

ügyiratszám		iktatási szám	IGA/504/2021
magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *	2021.06.01		
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 *

11430/2

művelési ág *

SZŐLŐ ÉS BÉPÍTETT TERÜLET, SZÁNTÓ

területnagyság *

6025M2

ellenszolgáltatás (vétélár) összege *

1.370.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad *

1 /

1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja *

2021.08.02

Csatolmányok *

KMBT36220210601094145.pdf



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*

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájl méret (byte)
56502b07-4eec-4d3d-8c73-56ec12052d1f	KMBT36220210601094145.pdf	237752

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

08.03

Amely létrejött egyrészről: **Dohány Istvánné** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Kelemen utca 18. szám alatti lakos és **Takácsné Dohány Kinga** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Meggy utca 6. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: **eladók**)

másrészről: **Pető Szabolcs Richárd** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Balogh Ádám utca 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2021. május 12. napján elektronikus úton lekért tulajdoni lap szemlék adataival egyezően az **eladók egymás között egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni arányban közös tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:**

1.1./ **Mezőkövesd zártkert 11430/2 hrsz.-on** nyilvántartott, „szőlő és beépített terület, szántó” megnevezésű, 6025 m² területű, 15,27 AK értékű termőföld ingatlan.

1.2./ **Mezőkövesd zártkert 11433/2 hrsz.-on** nyilvántartott, „kert” megnevezésű, 1316 m² területű, 2,75 AK értékű termőföld ingatlan.

Az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-teher- és széljegy-mentesek.

A vevő kijelenti, hogy a termőföld ingatlanok vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 §. (1) bek. d) pontja alapján, mint helyben lakó földműves elővásárlási joggal rendelkezik, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek. a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának a tagja (nyilvántartási szám: OCSG-00044859, FELIR azonosító: AA9164370) A vevő fiatal földművesnek minősül (Földforgalmi törvény 5. §. 6. pont) amely tényre az elővásárlási jog gyakorlásánál szintén hivatkozni kíván (Földforgalmi tv. 18. § (4) bek. b) pont). A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, agrárkamara nyilvántartási száma: S340000373142.

2./ Az eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az eladók tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlanokat a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott összesen 1.500.000.- Ft, azaz **Egymillió-ötszázezer forint** vételárért. A vételárból az 1.1./ pontbeli ingatlan vételára 1.370.000.-Ft, az 1.2./ pontbeli ingatlan vételára 130.000.-Ft. Az ingatlanok egybefoglalt vételáron kerülnek értékesítésre tekintettel arra, hogy egymással szomszédosak (Földforgalmi törvény 19. § (5) bek.).

3./ A vevő a vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladók részére egy összegben, készpénzben, akik ezen összeg, ezáltal a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismerik, nyugtázzák.

4./ Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az aláírását követő 8 (nyolc) napon belül közlik az elővásárlási jog jogosultjaival oly módon, hogy az adásvételi szerződést Mezőkövesd Város Önkormányzatának jegyzője részére kifüggesztés céljából benyújtják a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra Mezőkövesd Város Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi.

5./ A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a felek között a jelen szerződés meghiúsul és az eladók a már átvett vételárat kötelesek visszafizetni a vevő részére.

6./ Az eladók a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1.1./ és az 1.2./ pontbeli ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő 30 (harminc) napon belül kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta (Inyvtv. 26 § (4) bek.).

7./ Az eladók kijelentik, hogy az 1./ pontbeli ingatlanok per-, teher- és igény-mentesek, melyért szavatolnak.

8./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlanok megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (109/1999 (XII.29.) FVM rend. 68/C §).

Mezőkövesd, 2021. május 12.

Dohány Istvánné
Dohány Istvánné
eladó

Takácsné Dohány Kinga
Takácsné Dohány Kinga
eladó

Pető Szabolcs Richárd
Pető Szabolcs Richárd
vevő

Közlés kezdő napja: 2021.06.02

Kifüggesztés napja: 2021.06.01

Vétel napja: 2021.08.03

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jogorvoslatok megtételére nyitva álló időszak utolsó napja: 2021.08.02

A határidő jogvesztés

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021.

DR. PRI...
EGYÉNI IRODA
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8.
ASZ.: 4950995-1-25
BSZ.: 11734107-20118628
KASZ SZÁM: 36067443

aláírás

9./ Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, illetve jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása nem áll fenn.

10./ A felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlanok birtokába a mai napon lép, ugyanakkor tudomással bírnak arról a felek, hogy a vevő a földhasználati nyilvántartásba a tulajdonjogának bejegyzését követően jogosult bejelentkezni. A felek rögzítik, hogy a 2021 év mezőgazdasági munkálatait (mezei leltár) a vevő végzi. A vevő az általa elvégzett és igazolt munkálatok ellenértékének megtérítésére vonatkozóan jogfenntartó nyilatkozatot tesz arra az esetre, ha a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult elfogadó nyilatkozata alapján a jelen szerződés meghiúsul a felek között.

11./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlap földhivatalon keresztül az adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Az eladók kijelentik, hogy amennyiben az adásvételi szerződés szerinti vevővel azonos pozícióban lévő elővásárlási jogra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben ők az adásvételi szerződés szerinti vevővel kívánják a szerződést létrehozni.

12./ A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétellel vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő a jelen pontbeli nyilatkozatára figyelemmel kéri, hogy a B.-A.-Z. Megyei NAV Illeték Főosztálya a visszterhes vagyónáruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. Az eladók az Szja fizetési kötelezettségükről, valamint az őket érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

13./ Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

14./ A felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján megtörtént. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat célhoz kötötten kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Az eljáró ügyvéd a birtokába került személyes adatokat kizárólag a jelen jogügylettel összefüggésben jogosult felhasználni.

15./ A felek a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási, a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi, a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviselőjükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki ezen meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

16./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény rendelkezéseit tartják irányadónak. Felek a jelen szerződés 9 (kilenc) egymással egyező példányát elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellekekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, 2021. május 12.

Dohány Istváné
eladó

Takácsné Dohány Kinga
eladó

Pető Szabolcs Richárd
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 12. DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK

EGYÉNI ÜGYVÉD
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8.
ASZ.: 49509995-1-25
BSZ.: 11734107-20119628
KASZ. SZÁM: 36067443