



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/461/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.05.20

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*

014/13.

művelési ág*

SZÁNTÓ

területnagyság*

14HA 4246M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege*

1.056.600FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

2 500 /

35 093

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

2021.07.19

Csatolmányok*

KMBT36220210520144856.pdf

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
ebb5cd1b-dcec-49cc-8499-6a75b2af39f5	KMBT36220210520144856.pdf	364136

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:

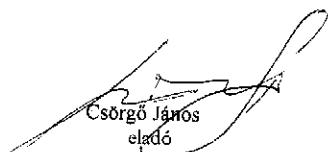
egyrészt: **Csörgő János** születési név: [REDACTED] s [REDACTED] anyja neve [REDACTED]
 személyi azonosító jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] / 3400 Mezőkövesd,
 Kavicsos út 1. 4.em 1.ajtó.sz. alatti lakos és **Lénárt Jánosné**, születési név: [REDACTED]
 anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED],
 adóazonosító jel: [REDACTED] / 3400 Mezőkövesd, Madách Imre utca 6. 1.em. 1.ajtó.sz. alatti lakos,
 mint **eladók** /továbbiakban: eladók/
 másrészt: **Pető István** születési név: [REDACTED] s [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]
 személyi azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága: magyar/
 3441 Mezőkeresztes, Szentistváni út 66/a. sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban vevő/

A szerződés tárgya:

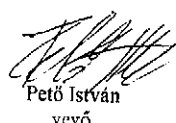
1./ **Csörgő János** eladó 1500/35093-ad, míg **Lénárt Jánosné** eladó 1000/35093-ad arányban tulajdonjogát bírják a **Mezőkövesd 014/13. hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, összesen 14 ha 4246 nm térmértékű, összesen 348.94 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlanon fennálló eladói 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 tehernek minősülő bejegyzés nem található.
- 2.2/ Az eladók 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 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 eladók a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet szabályai alapján kötelezettséget vállalnak. Ennek megfelelően az eladók vállalják, hogy gondoskodnak – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.


Csörgő János
eladó


Lénárt Jánosné
eladó


Pető István
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 hányadok vételárát összesen **1.056.600,-Ft azaz Egymillió-ötvenhatezer-hatszáz 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 - **Csörgő János részére összesen 634.000,- Ft azaz Hatszáz-harmincnyézezer Ft-ot, Lénárt Jánosné részére összesen 422.600,- Ft azaz Négyszáz-huszonkettőezer-hatszáz Ft-ot** - hogy az eladók részére a mezőgazdasági igazgatási szerv Földforgalmi tv.-ben előírt jóváhagyása kézbesítésre került.

Birtokbaadás:

4./ A vevő a felelős bérleti szerződés lejártát követően napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlani 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, hogy 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 ingatlani hányad vonatkozásában 18.§. (1) bekezdése e.) pontja szerint vagyis mint földműves akinek a lakóhelye több mint 3 éve olyan településen van (Mezőkeresztes) amelynek közigazgatási határa az adásvétel 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 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.

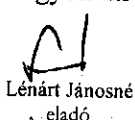
Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

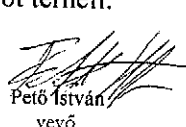
6./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján. Az eladók a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat külön okiratban adják meg a vevő 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.

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.


Csörgő János
eladó


Lénárt Jánosné
eladó


Pető István
vevő

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

7.2./ A vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül, mivel megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7.pontjában meghatározott feltételeknek, földműves regisztrációs száma: [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, mellyel kapcsolatosan kinyilatkozzák, hogy tulajdoni hányadaik megszerzése óta több mint 5 év eltelt.

7.5./ Az eladók tudomásul veszik, 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 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 termőképesse 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 tulajdonnal.

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.

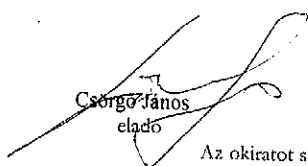
7.10/ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy abban az esetben amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes földbizottság vagy az agrárkamara a szerződés jóváhagyását illetve záradékolását megtagadná akkor jelen szerződés egymás irányában érvénytelennek tekintik és kötelesek egymással elszámolni.

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.

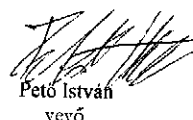
8.2/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, továbbá a fenti adatokat az elektronikus nyilvántartási rendszerből lekérdezze.

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.


Csörgő János
eladó


Lénárt Jánosné
eladó


Peto István
vevő

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. §-ában 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, 2021.05.04.


Csörgő János
eladó


Lénárt Jánosné
eladó


Pető István
vevő

Ügyvédi záradék

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

Mezőkövesd, 2021.05.04

Dr. Hedrik Béla ügyvéd

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 49 500-123 / +36 20 325-6041

Közlés kezdő napja: 2021.05.04

Kifüggesztés napja: 2021.05.20

Levétel napja: 2021.07.20

Az elővásárlásra/előhasonbérletre jogosult

jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló

60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.19

A határidő jogvesztő

aláírás

Csörgő János
eladó

Lénárt Jánosné
eladó

Pető István
vevő

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