



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* 06-49511585

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/*373/2021

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja* 2021.05.04

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*

093/29.

művelési ág*

SZÁNTÓ

területnagyság*

3037M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege*

280.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

1 /

1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

2021.07.05

Csatolmányok*

KMBT36220210504090508.pdf

Űrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Űrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
e9381a70-65eb-4bfd-8c20-45932ec1eb75	KMBT36220210504090508.pdf	197956

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

07.06

amely létrejött egyrészről

CZIKORA JÁNOSNÉ DR.

születési név: [REDACTED]
születési hely és idő: [REDACTED],
anyja neve: [REDACTED],
lakcím: 3565 Tiszalúc, Széchenyi u. 1.,
szem. azonosító száma: [REDACTED],
adóazonosító jele: [REDACTED],
mint eladó1, a továbbiakban Eladó1

és

ZELEI JÁNOS

születési név: [REDACTED]
születési hely és idő: [REDACTED],
anyja neve: [REDACTED],
lakcím: 1147 Budapest, Kerékgyártó utca 96. 1/2.,
szem. azonosító száma: [REDACTED],
adóazonosító jele: [REDACTED],
mint eladó2, a továbbiakban Eladó2
Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együtt Eladók

másrészről

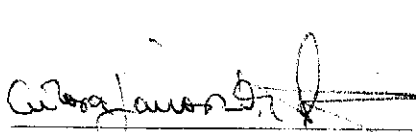
DR. IMRE GERGELY


születési név: [REDACTED]
születési hely és idő: [REDACTED],
a.n.: [REDACTED],
személyi azonosító szám: [REDACTED],
lakcím: 1142 Budapest, Öv utca 193-195. B. lph. 3/11,
adóazonosító jel: [REDACTED],
mint vevő, a továbbiakban Vevő
Eladók és Vevő a továbbiakban együtt Szerződő Felek

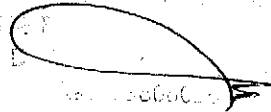
között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- I/1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$, összességében $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonosai a BAZ Megyei Kormányhivatal által **Mezőkövesd, külterület 093/29. helyrajzi számon** szántó művelési ágban nyilvántartott 3037 m^2 nagyságú ingatlanok.
- I/2. Eladók eladják, Vevő pedig - az I/3. és I/4. pontban foglaltakra is figyelemmel - per-, teher- és igénymentesen $\frac{1}{1}$ arányban megveszi az Eladók tulajdonában álló, a BAZ Megyei Kormányhivatal által Mezőkövesd, külterület 093/29. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát.
- I/3. Eladók tájékoztatják Vevőt arról, hogy az ingatlan Zelei Jánosné özvegyi jogától - a tulajdoni lapon III/1. számon bejegyezve - eltekintve per-, teher- és igénymentes és szavatosságot vállalnak azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, ami a Vevő tulajdonszerzését akadályozná. Eladók tájékoztatják Vevőt arról, hogy az özvegyi jog jogosultja elhunyt, ennek igazolására átadják a halotti anyakönyvi kivonat másolatát Vevő részére.


Czíkora Jánosné Dr. és Zelei János
Eladók


Dr. Imre Gergely
Vevő


Dr. Funtig Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd

- I/4. Szerződő Felek rögzítik ugyanakkor, hogy a szerződésre a termőföld adásvétel szabályait kell alkalmazni, annak korlátaival. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával az esetlegesen fennálló vagy bejegyzett földhasználati jogok is megszűnnek.

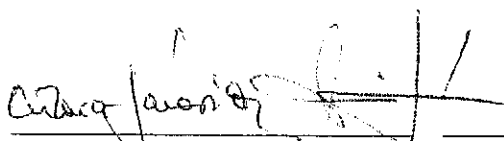
II. A VÉTELÁR

- II/1. Eladók eladják, Vevő pedig megveszi a Mezőkövesd, külterület 093/29. helyrajzi számú ingatlan 280.000,- Ft, azaz kettőszáznyolcvanezer forint vételár ellenében. A felek az ingatlan vételárát értékarányosnak ismerik el, ezért a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogról jelen szerződés aláírásával lemondanak.
- II/2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár teljes összegét, 280.000,- Ft-ot, azaz kettőszáznyolcvanezer forintot a Vevő a szerződéskötéssel egyidőben készpénzben megfizet Eladók részére. Jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár összegét, 280.000,- Ft-ot hiánytalanul átvették Vevőtől.
- II/3. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az adásvétel Eladók és közte jön létre, a vételárat az elővásárlási jogosult tartozik megfizetni Eladóknak az elfogadó nyilatkozat megtételével egyidőben, míg az átadott vételárat Eladók 5 napon belül kötelesek visszafizetni Vevő részére. Hatósági hozzájárulás hiányában a szerződés megszűnik, az erről szóló döntés kézhezvételét követően Eladók 5 napon belül kötelesek visszafizetni Vevő részére az átadott vételárat.
- II/4. Szerződő Felek megállapodnak abban és eljáró ügyvéd is tájékoztatja a Szerződő Feleket arról, hogy az adásvételi szerződés csak a kifüggesztést, a hatósági engedélyezési eljárást és a vételár hiánytalan megfizetését követően kerül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra tulajdonjog bejegyzés végett.
- II/5. Eladók a jelen szerződésben meghatározott feltételeket egyúttal, mint Vevőtől származó vételi ajánlatot is elfogadják. Vevő az ingatlan tekintetében nem rendelkezik elővásárlási joggal.

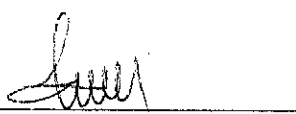
III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- III/1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlan birtokába a vételár teljes kifizetésével a szerződéskötéssel egyidőben lép.
- III/2. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Mezőkövesd, külterület 093/29. helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére vonatkozóan Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén, jelen adásvételi szerződés alapján, bejegyzésre kerüljön.
- III/3. Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás (földhasználati díjtartozás). Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló termőföld területe a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlannal együtt sem éri el a 300 hektár mértéket, birtoka pedig az 1200 hektár mértéket.

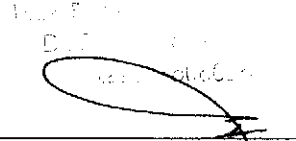
Vevő kijelenti, hogy - mezőkövesdi üzemezőpontú - nyilvántartott földművesnek minősül (Bejegyző határozat száma: 540268/1/2020. BFK Földhivatali Főosztály, NAK azonosító: P000000675481).



Csikora Jánosné Dr. és Zelei János
Eladók



Dr. Imre Gergely
Vevő



Dr. Funtig Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- III/4. Eladók és Vevő kijelentik, hogy magyar állampolgárok valamint, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott.
- III/5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) és Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény) és a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) szabályai irányadóak.
- III/6. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Funtig Ügyvédi Irodát (székhely: 1138 Budapest, Dagály utca 11/a., eljáró ügyvéd: dr. Funtig Zoltán) azzal, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden eljárásban, így a kifüggesztési, hatósági engedélyezési és ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes hivataloknál teljes jogkörrel képviselje őket.
- III/7. Jelen szerződés teljes egészében a Szerződő Felek előadása alapján készült, így azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Szerződő Felek hozzájárulnak személyes adataik kezeléséhez a tulajdonjog bejegyzés érdekében.

A Szerződő Felek a jelen szerződést, annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Mezőkövesd, 2021. április 15.

Czékora Jánosné Dr.
Eladó1

Zelei János
Eladó2

Dr. Imre Gergely
Vevő

Jelen okiratot Mezőkövesden, 2021. április 15. napján ellenjegyzem:

FUNTIG ÜGYVÉDI IRODA
1138 Budapest, Dagály utca 11/A
Dr. Funtig Zoltán ügyvéd
kasz.: 36060267

Közlés kezdő napja: 2021.05.05
Kifüggesztés napja: 2021.05.04
Levélet napja: 2021.04.06
Az elővásárlásra/előhasznóbérletre jogosult
jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló
60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.05
A határidő jogvesztői
.....
alíírás



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 *

06-511585

fax

06-

e-mail cím

kerskedelem@pmhmk.t-o...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/374/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.05.04

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 *

Oldalra előforduló rövidített szövegek jegyzéke

1 kerskedelem@pmhmk.t-online.hu

Oldalra csatolt állományok

azonosító	Név	Fájlméret (byte)
34fb6c7-0a2a-4f08-89c2-9af36ff6d978	KMBT36220210504100536.pdf	196838

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

MEZEI JUDIT

születési név: [REDACTED]
születési hely és idő: [REDACTED]
anyja neve: [REDACTED]
lakcím: 3400 Mezőkövesd, Kőrísfu utca 10.,
szem. azonosító száma: [REDACTED]
mint eladó, a továbbiakban Eladó

másrészről

DR. IMRE GERGELY

születési név: [REDACTED]
születési hely és idő: [REDACTED]
a.n.: [REDACTED]
személyi azonosító szám: [REDACTED]
lakcím: 1142 Budapest, Öv utca 193-195. B.lph. 3/11.,
adóazonosító jel: [REDACTED]
mint vevő, a továbbiakban Vevő
Eladó és Vevő a továbbiakban együtt Szerződő Felek

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1/1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonosa a BAZ Megyei Kormányhivatal által Mezőkövesd, zártkert 11257/1. helyrajzi számon „kert és beépített terület” művelési ágban nyilvántartott 1070 m² nagyságú ingatlanak.
- 1/2. Eladó eladja, Vevő pedig - az alább ismertetett vezetékjog és végrehajtási jog kivételével - per-, teher- és igénymentesen 1/1 arányban megveszi az Eladó tulajdonában álló, a BAZ Megyei Kormányhivatal által Mezőkövesd, zártkert 11257/1. helyrajzi számú ingatlan (továbbiakban ingatlan) tulajdonjogát.
- 1/3. Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az ingatlan az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Kft. III/3. szám alatt bejegyzett vezetékjogától és a III/2. szám alatt bejegyzett végrehajtási jogtól eltekintve per-, teher- és igénymentes és szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, ami a Vevő tulajdonszerzését akadályozná a jelen pontban és az 1/5. pontban foglaltakra is figyelemmel.
- 1/4. Az eljáró ügyvéd által a szerződéskötés napján a Takarnet rendszeren lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat alapján megállapítható, hogy az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa II/6. szám alatt bejegyezve adásvétel jogcímén Eladó. A tulajdoni lap másolat alapján megállapítható továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az 1/3. pontban hivatkozott terheken kívül per-, teher-, és igénymentes, a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.
- 1/5. Szerződő Felek rögzítik ugyanakkor, hogy a szerződésre a termőföld adásvétel szabályait kell alkalmazni, annak korlátaival. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával az esetlegesen fennálló vagy bejegyzett földhasználati jogok is megszűnnek.

FUNTIG ÜGYVÉDI IRODA
1138 Budapest, Dagály u. 11/A
Dr. Funtig Zoltán ügyvéd
kasz.: 36060267

Mezei Judit

Mezei Judit
Eladó

Dr. Imre Gergely

Dr. Imre Gergely
Vevő

Dr. Funtig Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd

II. A VÉTELÁR

- II/1. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a Mezőkövesd, zártkert 11257/1. helyrajzi számú ingatlant 140.000,- Ft, azaz egyszáznegyvenezer forint vételár ellenében. A felek az ingatlan vételárát értékarányosnak ismerik el, ezért a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogról jelen szerződés aláírásával lemondanak.
- II/2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár teljes összegét, 140.000,- Ft-ot, azaz egyszáznegyvenezer forintot a Vevő a szerződéskötéssel egyidőben készpénzben megfizet Eladó részére. Jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár összegét, azaz 140.000,- Ft-ot hiánytalanul átvette Vevőtől.
- II/3. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az adásvétel Eladó és közte jön létre, a vételár az elővásárlási jogosult tartozik megfizetni készpénzben Eladónak az elfogadó nyilatkozat megtételével egyidőben, míg az átadott vételár Eladó 5 napon belül köteles visszafizetni Vevő részére. Hatósági hozzájárulás hiányában a szerződés megszűnik, az erről szóló döntés kézhezvételét követően Eladó 5 napon belül köteles visszafizetni Vevő részére az átadott vételárát.
- II/4. Szerződő Felek megállapodnak abban és eljáró ügyvéd is tájékoztatja a Szerződő Feleket arról, hogy az adásvételi szerződés csak a kifüggesztést és a hatósági engedélyezési eljárást követően kerül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra tulajdonjog bejegyzés végett.
- II/5. Eladó a jelen szerződésben meghatározott feltételeket egyúttal, mint Vevőtől származó vételi ajánlatot is elfogadja. Vevő az ingatlan tekintetében nem rendelkezik elővásárlási joggal.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- III/1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlan birtokába a vételár teljes kifizetésével a szerződéskötéssel egyidőben lép.
- III/2. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Mezőkövesd, zártkert 11257/1. helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére vonatkozóan Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén, jelen adásvételi szerződés alapján, bejegyzésre kerüljön.
- III/3. Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás (földhasználati díj tartozás). Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló termőföld területe a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlannal együtt sem éri el a 300 hektár mértéket, birtoka pedig az 1200 hektár mértéket.

Vevő kijelenti, hogy - mezőkövesdi üzempontú - nyilvántartott földművesnek minősül (Bejegyző határozat száma: 540268/1/2020. BFK Földhivatali Főosztály, NAK azonosító: P000000675481).

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

FUNTIG ÜGYVÉDI IRODA
1138 Budapest, Dagály u. 11/A

Dr. Funtig Zoltán ügyvéd
kasz.: 36060267

Dr. Funtig Zoltán
Ellenjegyző ügyvéd

Mezei Judit
Eladó

Dr. Imre Gergely
Vevő

Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- III/4. Eladó és Vevő kijelentik, hogy magyar állampolgárok valamint, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott.
- III/5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) és Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény) és a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) szabályai irányadóak.
- III/6. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Funtig Ügyvédi Irodát (székhely: 1138 Budapest, Dagály utca 11/a., eljáró ügyvéd: dr. Funtig Zoltán) azzal, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden eljárásban, így a kifüggesztési, hatósági engedélyezési és ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes hivataloknál teljes joggal képviselje őket.
- III/7. Jelen szerződés teljes egészében a Szerződő Felek előadása alapján készült, így azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Szerződő Felek hozzájárulnak személyes adataik kezeléséhez a tulajdonjog bejegyzés érdekében.

A Szerződő Felek a jelen szerződést, annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Mezőkövesd, 2021. április ^{16.}.....

Mezei Judit
 Mezei Judit
 Eladó

Dr. Imre Gergely
 Dr. Imre Gergely
 Vevő

Jelen okiratot Mezőkövesden, 2021. április ^{16.}..... napján ellenjegyzem:

FUNTIK ÜGYVÉDI IRODA
 1138 Budapest, Dagály u. 11/A
 Dr. Funtig Zoltán ügyvéd
 kasz.: 36060267

Közles kezdő napja: 2021.05.05
 Kifüggesztés napja: 2021.05.04
 Levétel napja: 2021.07.06
 Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
 nyilatkozatainak megtételére nyitva álló
 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.05
 A határidő jogvesztő

.....
 aláírás





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 * 06-49511585

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 jogosultjainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetés

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/375/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.05.04

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*

040/43.

művelési ág*

SZÁNTÓ

területnagyság*

1051M2

ellenszolgáltatás (vétélár) összege*

220.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

1 /

1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

2021.07.05

Csatolmányok*

KMBT36220210504103708.pdf

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
9361641c-4d15-4a9f-87ac-8cc5c8c41cd1	KMBT36220210504103708.pdf	199753

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

07.06.

Amely létrejött egyrészről:

Sipeki János (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Olga utca 5. szám alatti lakos és **Sipeki Zsolt János** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Olga utca 5. szám alatti lakos mint **eladók** (a továbbiakban: **eladók**)

másrészről: **Lázárné Kozma Dóra** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Vilma utca 49. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2021. április 7. napján lekért tulajdoni lap szemle adataival egyezően az **eladók egymás között egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni arányban közös tulajdonát képezi a Mezőkövesd külterület 040/43 hrsz. alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, 1051 m² területű, 2,92 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher-, széljegy-mentes.**

A vevő kijelenti, hogy a mező-és erdő-gazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 18. § (1) bek. d.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint helyben lakó földműves. A vevő fiatal földművesnek minősül a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja és a 18. § (4) bek. b) pontja alapján. A vevő nem tagja a Nemzeti Agrárkamarának.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi az eladók tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott 220.000.- Ft, azaz **Kettőszázhuszezer forint vételárért**. Az eladók a tulajdoni hányadaiknak megfelelően egyenlő arányban részesednek a vételárból.

3./ A vevő a vételárat a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően **legkésőbb 8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni az eladók részére egy összegben, készpénzben átvételi elismervény egyidejű készítése mellett.**

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának 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.

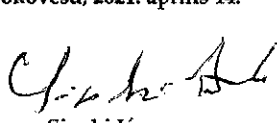
5./ A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a felek között a jelen szerződés meghiúsul. Ebben az esetben a feleknek az eredeti állapotot kell helyreállítani.

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

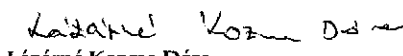
7./ Az eladók kijelentik, hogy az 1./ pontbeli ingatlan per-, teher- és igény-mentes állapotban kerül a vevő tulajdonába, melyért szavatolnak.

8./ A vevő az ingatlan birtokába a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg lép, ezen időponttól kezdődően jogosult az ingatlant használni, szedni hasznait és viselni kárveszélyét. A vevő tudomással bír arról, hogy a földhasználati nyilvántartásba azt követően tud bejelentkezni, miután a tulajdonjogát bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba, az eladók pedig kötelesek kijelentkezni a földhasználati nyilvántartásból.

Mezőkövesd, 2021. április 14.


Sipeki János
eladó


Sipeki Zsolt János
eladó


Lázárné Kozma Dóra
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. április 14.


DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
ÜGYVÉDI IRODA
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8.
ASZ: 49509995-1-25
BSZ: 1173-107-20118628
KASZ SZÁM: 36067413

1./ Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. 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 ügyletet 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 ördvédelmi bírságot nem szabott ki, illetve jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása nem áll fenn. (Földforgalmi törvény 13. § - 15. §)

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

1./ 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. A felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli.

2./ A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétellel vásárolt termőföldet 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 BAZ Megyei NAV Illeték Főosztálya a visszerthes vagyónáruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. Az eladók az eladói fizetési kötelezettségükről, valamint az őket érintő kedvezményeikről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

3./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

4./ A felek a jelen okirat 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 nyilatkoznak a felek jogi 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 okmányokról másolatot 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.

5./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli képviselőjükkel, valamint a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi eljárással megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki ezen meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

6./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.

Felek a jelen adásvételi 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 előírásokkal ellátott példányon készült.

Közles kezdő napja: 2021. 05. 05
 Kifüggesztés napja: 2021. 05. 04
 Levétel napja: 2021. 05. 06
 Az elővásárlásra/előhasználatra jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60/15napos határidő utolsó napja: 2021. 05. 05
 A határidő jogvesztője:
 aláírás

Mezőkövesd, 2021. április 14.

Sipeki János
 eladó

Sipeki Zsolt János
 eladó

Lázárné Kozma Dóra
 DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
 ügyvéd

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. április 14.

3400 MEZŐKÖVESD,
 MORVAY JÁNOS U. 8.
 ASZ: 49509995-1-25
 HSE: 11734107-20113628
 KASZ: 36067443



HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

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

Eredeti

Forrásintézmény

neve* MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály HTÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám* 3400

település* Mezőkövesd

közterület neve* MÁTYÁSKIRÁLY

közterület jellege* út

hászám* 112.

épület

telefon* 06- 4951158

fax 06-

e-mail cím kereskedelem@pmhmk.t-...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

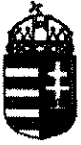
Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám IGA/381/2021

magyarország.hu portálon való közzététel időpontja* 2021.05.04

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)
a2485248-af0a-42f6-8d4b-29538b007f7f	KMBT36220210504124815.pdf	406285

Dr. Hedrik Béla

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: Póta-Varga Viktória Gizella, születési név: [REDACTED],
 [REDACTED] anyja neve: [REDACTED], szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító
 jel: [REDACTED] / 3400 Mezőkövesd, Sándor u.4.sz. alatti lakos mint **eladó** /továbbiakban: eladó/
és Varga János Antalné születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED],
 [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED] 7, adóazonosító jel: [REDACTED] / 3400 Mezőkövesd,
 Cseresznye utca 76. sz. alatti lakos, mint **özvegyi jogi jogosult** /továbbiakban: özvegyi jogi jogosult/
másrésztől: Jámbor Márk István, születési név: [REDACTED],
 anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] /
 3400 Mezőkövesd, Építők útja 4. fsz.4.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban vevő/

A szerződés tárgya:

1./ Az eladó **6175/232720-ad** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 0453/11. hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, összesen 72 ha 4980 nm térmértékű, összesen 2327,19 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlanon fennálló eladói tulajdoni részarány egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlan hányadot, azaz az eladói tulajdonrész egészét 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 tulajdon megszüntetése során a 0453/1 hrsz. ingatlanból alakult bejegyzés, III/2 alatt a Honvédelmi Minisztérium javára bányászolgalmi jog bejegyzés 3 ha 4200 nm-re, III/3 alatt a B-A-Z megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog bejegyzés, III/6. rovatában Varga János Antalné születési név: Bordás Gizella /Mezőkövesd, 1961.01.29. anyja neve: Réti Katalin, személyi azonosító jel: 2-610129-6657, adóazonosító jel:8343613473/ 3400 Mezőkövesd, Cseresznye utca 76.sz. alatti lakos javára özvegyi jog bejegyzés, III/10,11,12. alatt az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog 6283 nm, 5878 nm, 6260 nm-t érintően bejegyzés található. Az özvegyi jogi jogosult jelen szerződés aláírásával kinyilatkozza, hogy ellenérték nélkül lemond özvegyi jogáról.

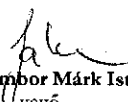
2.2/ Az eladó az özvegyi jog törlésére figyelemmel szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadai per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ingatlan hányadain köztartozásai nem állnak fenn.

2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy 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 **Mezőkövesd 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.


 Póta-Varga Viktória Gizella
 eladó


 Varga János Antalné
 özvegyi jogi jogosult


 Jámbor Márk István
 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 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/ pontban részletesen körülírt ingatlan hányad vételárát **2.300.000-Ft azaz Kettőmillió-háromszázezer Forint** összegben határozzák meg.

3.2./A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben őt megelőzően elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot nem tesz, úgy a teljes vételárát megfizeti azon időponttól számított 8 napon belül az eladónak, 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 ingatlan hányad birtokába, e 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 a vevőt illeti.

Szerződő felek nyilatkozatai:

5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt, az 1./ pontban megjelölt ingatlan hányad vonatkozásában Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdése d.) pontja szerint és a 18.§ (4) bekezdés b.) pontja szerinti minősítéssel mint helyben lakó fiatal földműves és 18.§ (3) bekezdése szerint és a 18.§ (4) bekezdés b.) pontja szerinti minősítéssel, mint társtulajdonos fiatal földműves (tekintettel arra a tényre hogy több mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik a szerződés tárgyát képező ingatlanban) 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 ingatlan 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.

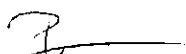
5.4./ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül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

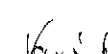
5.5./ Kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.


Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:

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

6.2./Az eladók 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 beterjeszteni a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően.


Róza-Varga Viktória Gizella
eladó


Varga János Antalné
özvegyi jogi jogosult


Jámbor Márk István
vevő

6.3./ Az özvegyi jogi jogosult jelen szerződés aláírásával kéri özvegyi jogának törlését 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].**

Agrárkamara szám: [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.

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 rendelet 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.8/ Az eladó kinyilatkozza, hogy nem kérte a 374/2014. (XII.31.) Kormány rendelet szerint a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonuk megszüntetését sem a részarány tulajdon önálló földrészletben történő kiadását.

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.

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, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

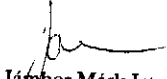
8.3/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz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

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.


Póta Varga Viktória Gizella
eladó


Varga János Antalné
özvegyi jogi jogosult


Jámbor Márk István
vevő

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

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség öt 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./

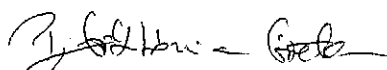
12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott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

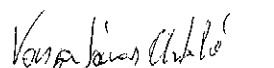
12.2/ Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

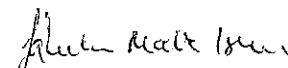
13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatás és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak 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, 11 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021.április 21.


Póta-Varga Viktória Gizella
eladó


Varga János Antalné
özvegyi jogi jogosult


Jámbor Márk István
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.április 21.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr. Hedrik Béla
ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 2/B
Polgári Bank: 61200429-10008920
Adószám: 45224286-1-2-01-01-01-01
Közlés kezdő napja: 2021.05.01
Kifüggesztés napja: 2021.05.04
Levétel napja: 2021.05.06
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.05
A határidő jogvesztől
.....
aláírás

Póta-Varga Viktória Gizella
eladó

Varga János Antalné
özvegyi jogi jogosult

Jámbor Márk István
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

hászám *

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/382/2021

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.05.04

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)
fcd8a4fb-c46c-42e9-87ff-5cc9d1556eb7	KMBT36220210504135731.pdf	399217

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:

egyrészlől: **Halmi Albert**, születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Batthyány u. 1.III/2.sz. alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban: eladó/
 másrészlől: **Farkas Attila** születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Hattyú. u. 15.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban: vevő/

A szerződés tárgya:

1./ Az eladó **1500/72930**-od arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 019/12.hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 22 ha 6639 nm térmértékű, 733.42 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 Magyar Telekom Távközlési Rt. javára magassági építési korlátozás bejegyzés, III/2. alatt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog bejegyzés, III/4. az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog ingatlan területéből 2294 nm-t érintően bejegyzés és a III/5. alatt a részarány kiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése során a 019/5.hrsz. ingatlanból alakult önálló szöveges 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.

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 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.) Kormányrendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal. Ennek megfelelően az eladó vállalja, hogy gondoskodik – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

Halmi Albert
 eladó

Farkas Attila
 vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenőrizte: 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 **450.000 Ft azaz Négyszáz-ötvenezer Forint** összegben határozzák meg, mely vételárát a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyenlíti ki az eladó kezeihez, aki annak hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Birtokbaadás:

4./ A vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlani hányad birtokába, e naptól szedi annak minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet.

Szerződő felek nyilatkozatai:

5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt Az 1./ pontban megjelölt ingatlani hányad vonatkozásában Földforgalmi tv. 18.§. (3) bekezdése alapján és a (4) bekezdés b.) pontja szerinti minősítéssel, mint társtulajdonos fiatal 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.

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.

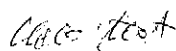
6.2./Az eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adja meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult a függőben tartással kapcsolatos eljárás során az illetékes földhivatalhoz beterjeszteni a hatósági jóváhagyást követően, figyelemmel arra, hogy az ingatlan vételárának egészét már kiegyenlítette.

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] 26 Agrárkamara azonosító száma: [REDACTED]

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



Halmái Albert
eladó



Farkas Attila
vevő

7.4./ Az eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárat neki teljes egészében ki kell fizetnie. Az eladó azonban kijelenti, hogy a vételárat az (eredeti) vevő részére kéri kifizetni figyelemmel arra, hogy ő azt már teljes egészében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés 3.pontjában foglaltak szerint megkapta.

7.5/ 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.

7.6/ Az esetlegesen jelentkező elővételi jogosult vevő köteles - az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor a 3.pontban meghatározott vételárat az (eredeti) vevőnek kiegyenlíteni - valamint jelen okirat elkészítésével és az ingatlan nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket, továbbá az ingatlan birtokba vételét követően a vevő által eszközölt fenntartási (állagmegóvási) ill. általa megvalósítandó termőképessé tételi költségeket a vevő részére - vételi jogának megszűnését követően - haladéktalanul megtéríteni.

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 ingatlan, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

7.9/ 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.

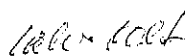
8.2/A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy az adásvételnél az eladó, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

8.3/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítse, 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.

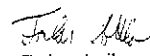
9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a 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.

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./



Halmai Albert
eladó



Farkas Attila
vevő

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

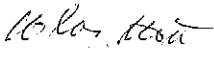
12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott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

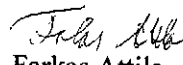
12.2/ Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

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. április 19.


Halmi Albert
eladó


Farkas 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. április 19.
Dr. Hedrik Béla ügyvéd
a B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara tagja.
Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr. Hedrik Béla
ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 2/B
Tel.: +36 49 500-124; Fax: +36 49 500-125
Mobil: +36 20 326-6041
Postafiók: 3401 Mezőkövesd, Pf.: 16

Közlés kezdő napja: 2021.05.05
Kifüggesztés napja: 2021.05.04
Levétel napja: 2021.07.06
Az elővásárlásra/élőhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló
60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.05
A határidő jogvesztő!

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


aláírás

Halmi Albert
eladó

Farkas 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 KIRY

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/400/2021

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *

2021.05.04

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*

0440/24.

művelési ág*

SZÁNTÓ

területnagyság*

68HA 6665M2

ellenszolgáltatás (vétélár) összege*

885.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad*

1 730 /

167 622

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja*

2021.07.05

Csatolmányok*

KMBT36220210504142114.pdf

Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

¹ kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
b20d0920-bdc5-488a-80f1-7ba4a1efaa3b	KMBT36220210504142114.pdf	209799

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Molnár Zsuzsa** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], szem.ig.szám: [REDACTED], 5000 Szolnok, Mártírok útja 15-17. 1. em. 10. ajtó szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**)
 másrészről: **Jámbor Márk István** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], szem.ig.szám: [REDACTED], 3400 Mezőkövesd, Építők útja 4. 4. a. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A mai napon elektronikus úton lekért tulajdoni lap szemle adataival egyezően **Molnár Zsuzsa** eladó 1730/167622 tulajdoni arányban (tulajdoni lapon II.76. bejegyzés) tulajdonát képezi a Mezőkövesd külterület 0440/24 hrsz. alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, összesen 68 HA 6665 m² területű, mindösszesen 1671,41 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlant vezetékjog terheli az ÉMÁSZ Hálózati Kft. jogosult javára, valamint az eladó tulajdoni hányadát Pál Mártonné (születési neve: Kiss Katalin, született: 1929., anyja neve: Csirmaz Erzsébet) volt 3400 Mezőkövesd, Báthori utca 5. szám alatti lakos javára özvegyi jog terheli, egyebekben az ingatlan-illetőség per-, teher-, széljegy-mentes.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az özvegyi jog jogosult elhalálozott, melyre figyelemmel a javára bejegyzett teher ténylegesen már nem áll fenn, megszűnt. A felek az eredeti halotti anyakönyvi kivonat csatolásával kéri, hogy a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Mezőkövesdi Földhivatali Osztálya törölje a jogosult javára bejegyzett özvegyi jogot az ingatlan-nyilvántartásból.

A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 § (1) bek. d.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint helyben lakó földműves (Mezőkövesdi Járási Földhivatal 510130/2014.04.03.). A vevő fiatal földművesnek minősül a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja és a 18. § (4) bek. b) pontja alapján és a vevő több, mint három éve maga is tulajdonosa az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak, ezért az elővásárlási jogának gyakorlása során hivatkozni kíván a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdésére is. A vevő tagja a Nemzeti Agrárkamarának, agrárkamarai azonosítója: [REDACTED].

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlan-illetőséget a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott 885.000.- Ft, azaz Nyolcszáznyolcvanötezer forint vételárért.

3./ A vevő a vételárát a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni az eladó CIB Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára történő átutalással. Az eladó a vételárnak a bankszámláján történő jóváírását haladéktalanul köteles írásban postai úton közölni a vevővel és a jelen okiratot szerkesztő ügyvéddel.

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra a 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, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a felek között a jelen szerződés meghiúsul.

6./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 1730/167622 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a vételár hiánytalan megfizetését követően. A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő 30 napon belül kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta (Inytv. 26 § (4) bek), valamint a vételár hiánytalanul megfizetésre került az eladó részére.

7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan tulajdoni hányad - az 1./ pontban részletezettekén túlmenően - per-, teher- és igény-mentes állapotban kerül a vevő tulajdonába, melyért szavatol.

Mezőkövesd, 2021. április 28.

Molnár Zsuzsa
Molnár Zsuzsa
eladó

Jámbor Márk István
Jámbor Márk István
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. április 28.

Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8.; Kgy. 1730/167622)



DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8.
ASZ.: 49509995-1-25
BSZ.: 11734107-20118628
KASZ SZÁM: 30067413

8./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan-illetőség 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 rendelet 68/C. §).

9./ A termőföld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 10. pontban részletesen leírt kötelezettségeket (Földforgalmi törvény 13 § (4) bek.).

10./ Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. 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 díjtartozása nem áll fenn. (Földforgalmi törvény 13. § - 15. §)

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.

12./ A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétellel vásárolt termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. Az eladó az Szja fizetési kötelezettségéről, a vevő az illetékfizetési kötelezettségéről, valamint az őket érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

13./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

14./ A felek a jelen okirat 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.

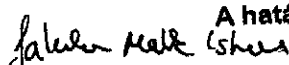
15./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli képviselőjükkel, valamint a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi eljárással megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, 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 Földforgalmi törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.

Felek a jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) egymással egyező példányát, elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, 2021. április 28.


Molnár Zsuzsa
eladó


Jámbor Márk István
vevő

Közlés kezdő napja: 2021.05.05
Kifüggesztés napja: 2021.05.06
Levétel napja: 2021.07.06
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.05
A határidő jogvesztő
.....
aláírás

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. április 28.

Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)



DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8.
ASZ.: 49509995-1-25
BSZ.: 11734107-20118628
KASZ: 36067443