



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

Az elektronikus tájékoztató tárgya: adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai:

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.

Település: MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám: 11786/2.

művelési ág: GYÜMÖLCSÖS ÉS BEÉPÍTETT TERÜLET, SZÁNTÓ

területnagyság: 2139M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege: 2.100.000FT, AZAZ KETTŐMILLIÓ-EGYSZÁZAZER FORINT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke: _____

tulajdoni hányad: 1 / 1

Az elektronikus tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.

Figyelmeztetjük a hirdetmények beküldőit, hogy a hirdetmények megfogalmazásakor vegyék figyelembe az adatvédelmi törvény követelményeit is, mert hirdetményeik az interneten mindenki számára elérhetőek lesznek.

Kitöltő verzió:2.80.0 Nyomtatvány verzió:3.2

Nyomtatva: 2021.04.22 13.20.42

Dr. Hedrik Béla
ügyvéd

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

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

A szerződés alanyai:


egyrésztől: **Csirmaz József**, születési név: [REDACTED] 9. anyja neve: [REDACTED], szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] 3400 Mezőkövesd, Damjanich u.24.sz. alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban: eladó/
másrésztől: **Csizmadia Károly**, születési név: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED], szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] Mezőkövesd, Batthyány u.2. I. emelet 2.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban: vevő/

A szerződés tárgya:

1./ Az eladó 1/1-ed arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 11786/2. hrsz.** alatt nyilvántartott **gyümölcsös és beépített terület, szántó** művelési ágú, 2139 nm térmértékű, 5,95 AK tj. zártkerti mg-i ingatlan, mely ingatlan egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlant az eladótól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

A szerződés alapjául szolgáló tények:

- 2.1/ Az 1.1/ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának III. részén III/1. alatt művelési ág változás önálló szöveges bejegyzés, III/2. alatt az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog bejegyzés 9 nm-t érintően bejegyzés, III/3. alatt az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog bejegyzés 14 nm-t érintően bejegyzés található.
- 2.2/ Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy az ingatlanon köztartozása nem áll fenn.
- 2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képessége jogszabály által nem korlátozott.
- 2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§ alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni **Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalapkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.
- 2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal. Ennek megfelelően az eladó vállalja, hogy gondoskodik – okirat szerkesztő ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.


Csirmaz József
eladó


Csizmadia Károly
vevő

A vételár és annak kifizetése:

3./ Szerződő felek az 1.1 pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát **2.100.000,-Ft azaz Kettőmillió-egyszázezer Ft** összegben határozzák meg, mely vételárát a vevő jelen szerződés aláírását megelőzően kiegyenlítette az eladó kezelihez, aki annak hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Birtokbaadás:

4./ A vevő a szerződés aláírásának napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, vagyis ezen 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 ingatlan vonatkozásában sem a **Földforgalmi tv., sem pedig a 2013.évi V. törvény (Ptk.) előírásai szerint elővételi joggal nem rendelkezik.**

A vevő kinyilatkozza, a Földforgalmi tv. szerint (10.§ (2) bekezdés) nem minősül földművesnek és a szerződés tárgyát képező ingatlan megvételével sem lesz tulajdonában illetve birtokában 1 hektárt meghaladó termőföld terület.

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, a birtokában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg az 1 ha-t.

5.3/ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, 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./ A vevő 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 az illetékes földhivatalhoz betérjeszteni a hatósági jóváhagyást követően, figyelemmel arra, hogy az ingatlan vételárának egészét már kiegyenlítette.

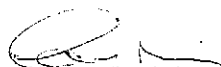
Egyéb rendelkezések:

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/ Az eladó közli a vevővel, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában haszonbérleti szerződés nem áll fenn.

7.3/ A vevő kinyilatkozza, hogy sem földművesnek, sem őstermelőnek nem minősül.


Csirmaz József
eladó


Csizmadia Károly
vevő

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

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

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 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.

7.8/ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra feyelemmel 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.

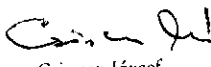
8.1/ A 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyi azonosító igazolványok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok és adóazonosító kártya alapján kerültek felvételre. A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy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

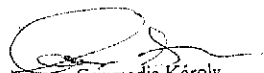
8.2/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz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

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

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

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


Csirmaz József
eladó


Csizmadia Károly
vevő

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

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

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

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

Mezőkövesd, 2021. április 01.



Csirmaz József
eladó



Csizmadia Károly
vevő

Ügyvédi záradék

Az ügyvéd az ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat az aláírók kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel. 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. Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021. április 01.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr. Hedrik Béla

Ügyvéd

3400 Mezőkövesd, Magyar Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36061354
3400 Mezőkövesd, Mészáros János u. 2/B
Tel: +36 49 506-124 / +36 20 326-6041

Közles kezdő napja: 2021. 04. 23.

Kifüggesztés napja: 2021. 04. 22.

Levétel napja: 2021. 06. 22.

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló

60/15napos határidő utolsó napja: 2021. 06. 21.

A határidő jogvesztő

aláírás

Csirmaz József
eladó

Csizmadia Károly
vevő



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

Az elektronikus tájékoztató tárgya: adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai:

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.

Település: MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám: 11587.

művelési ág: ZÁRTKERTI SZÁNTÓ ÉS BEÉPÍTETT TERÜLET

területnagyság: 1681M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege: 380.000FT, AZAZ HÁROMSZÁZNYOLCVANEZER FORINT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke: _____

tulajdoni hányad: 1 / 1

Az elektronikus tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.

Figyelmeztetjük a hirdetmények beküldőit, hogy a hirdetmények megfogalmazásakor vegyék figyelembe az adatvédelmi törvény követelményeit is, mert hirdetményeik az interneten mindenki számára elérhetőek lesznek.

Kitöltő verzió:2.80.0 Nyomtatvány verzió:3.2

Nyomtatva: 2021.04.22 13.47.23

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Birk Zoltán (születési neve: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED],
[REDACTED], állampolgársága: magyar, személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], lakcíme:
3656 Sajómercse, Rákóczi Ferenc út 74.), mint eladó

- a továbbiakban úgyis, mint eladó -

másrészről

Barta Tibor (születési neve: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], anyja születési neve:
[REDACTED], állampolgársága: magyar, személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], lakcíme:
3411 Szomolya, Széchenyi út 115.), mint vevő

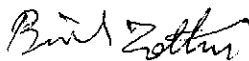
- a továbbiakban úgyis, mint vevő -

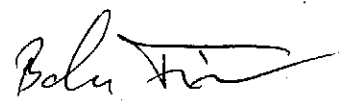
között - akik személyazonosságát az okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrizte - az alulírott napon az alábbi feltételek
mellett:

- 1./ A MEZŐKÖVESD 11587. hrsz-ú zártkerti szántó és beépített terület művelési ágú 1681 m² térmértékű 4,08 Ak kataszteri tiszta jövedelmű termőföld ingatlan 1/1 hányadban az eladó tulajdonában áll.
- 2./ Az ingatlan nem hiteles tulajdoni lap másolat szemléjének a tanúsága szerint tehermentes.
- 3./ A vevő a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlására elővásárlási joggal nem rendelkezik, földművesnek nem minősül.
- 4./ A jelen adásvételi szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv.) 21. § (1) bekezdése szerint **egységes okiratba foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó - többek között a Fftv. és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szabályai alapján - kötelezettséget vállal.**
- 5./ Az eladó eladja az 1./ pontban megjelölt ingatlan egészén fennálló tulajdonjogát a vevő pedig megvásárolja azt, ezzel magát az ingatlant előre megtekintett állapotában, úgy amint az a természetben megtalálható, minden alkotórészével és tartozékával együtt, mellyel a vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 hányadán adásvétel jogcímén **szerez tulajdonjogot** minden teherrel mentesen.
- 6./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **380.000,- /azaz háromszáztíznyolcvanezer/ Ft-ban határozzák meg**, amelyet a vevő az eladó részére a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg készpénzben megfizet, ennek tényét az eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza.

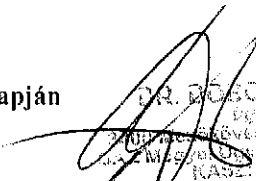
Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alapján ezen harmadik személy és az eladó között jön létre, úgy a vételi ajánlatot elfogadó személy a vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles megfizetni az eladó részére, az eladó pedig ugyanezen határidőn belül köteles a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadott vételárát a vevőnek visszafizetni. Az eladó a vevőnek abban az esetben is köteles a vételárát visszafizetni, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a felek által megkötött szerződést nem hagyja jóvá.

Kelt Mezőkövesden, 2021. év április hó 09. napján


Birk Zoltán
eladó


Barta Tibor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mezőkövesden, 2021. év április hó 09. napján


DR. PÓCS ANDRÁS
ügyvéd
1023 Budapest, Móvay J. u. 6.
Mezőkövesdi Kézírási Kamara VIII/2.
KASZ. 2018/011
Tel: 06-36-352-3905-5048

7./ Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher és igénymentes, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza, ezért szavatosságot vállal.

8./ Az eladó akként nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek nem áll fent földhasználati joga, így haszonbérleti joga sem. A felek erre tekintettel megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, azaz a jelen szerződés megkötésének a napján lép birtokba. A vevő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlan használni és hasznait szabadon elvégezni, valamint köteles viselni terheit és mindazon kára, amelyek megtérítésére senkire sem lehet kötelezni. A szerződés jóváhagyásának a megtagadása esetén az eladó, a vevőt megelőző elővásárlási jog érvényesítése esetén a vételi ajánlatot elfogadó személy köteles elszámolni a vevővel a vevő által esetlegesen elvégzett munkák vonatkozásában.

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

A földművesnek nem minősülő vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így a jelen szerződésen alapuló szerzése nem ütközik a Fftv. 10. § (2) bekezdése szerinti korlátozásba.

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

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

- vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- arra az esetre, ha felek jobb tudomása ellenére szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (a) pontban foglalt kötelezettségek teljesíti;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása);
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy „a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött”.

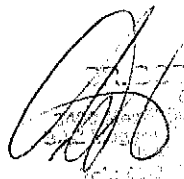
12./ A felek a jelen okirat aláírásával kérik, illetve az eladó a hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a vevő az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránti kérelmet terjesszen elő azzal, hogy a kérelem elintézését függőben kell és a felek függőben kérik tartani - az 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontjában foglalt szabályok alapján - mindaddig, amíg a vevő tulajdonjogának a bejegyzéséhez szükséges külön okiratban megadott bejegyzési engedély az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerül, de legfeljebb a kérelem előterjesztésétől számított 6 hónapig.

Kelt Mezőkövesden, 2021. év április hó 09. napján


Birk Zoltán
eladó


Barta Tibor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mezőkövesden, 2021. év április hó 09. napján


Köszönöm a közreműködésüket és segítségüket.
Mezőkövesd, 2021. április 9. napján
Köszönöm a közreműködésüket és segítségüket.
Mezőkövesd, 2021. április 9. napján

Az eladó külön okiratba foglaltan – az őt megillető teljes vételár kifizetésére tekintettel – a feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz is, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása esetén a szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzési engedély a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerül benyújtásra az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz.

13./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem az 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 59 – 64. § -aiban rögzített szabályairól, amelyek szerint 15 %-os mértékű személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alá esik. A magánszemély adózónak az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem bevallása és befizetése iránti kötelezettségének a jövedelem megszerzését követő év május hó 20. napjáig kell eleget tennie. Az Szja tv. 62. (4) bekezdése szerint az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem az adózás alapjául számított összeg 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben. Az eladó az ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadán 2002-ben, további 1/2-ed tulajdoni hányadán pedig 2018-ban szerzett tulajdonjogot.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján az ingatlanvagyon megszerzése 4 %-os mértékű vagyonszerzési illetékkötelezettség alá esik. A visszerthes vagyónátruházási illetékkötelezettség a szerződéskötés napján keletkezik. Az ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését (megszüntetését) az ingatlanügyi hatósághoz kell bejelenteni illetékkiszabásra az azt tartalmazó szerződés (okirat) 30 napon belüli benyújtásával. Az illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel kell teljesíteni. Az illetékkiszabás alapjául szolgáló forgalmi értéket az adóhatóság állapítja meg.

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

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

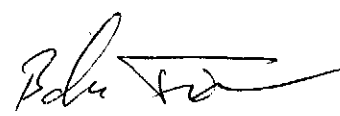
16./ A szerződő felek jelen okirat elkészítésére megbízást, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletük ellátására pedig meghatalmazást adnak dr. Dobos András egyéni ügyvéd (székhelye: 3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 6., kamarai azonosító száma: 36058976) részére, aki a jelen okirat ellenjegyzésével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

17./ A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadó dr. Dobos András egyéni ügyvédet azzal is, hogy képviseletüket a vételi ajánlat, illetve adásvételi szerződés jóváhagyása, közlése valamint hirdetményi közzététele iránti eljárásokban az illetékes jegyző, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az elővásárlásra jogosultak előtt ellássa.

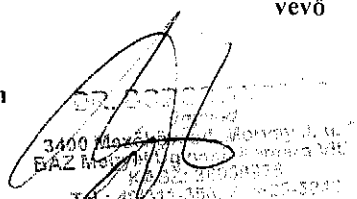
18./ A felek jelen szerződésben rögzített személyes adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) és a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat (Szabályzat) foglaltak szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek feltüntetésre. A felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának a kötelezettségéről, az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről valamint arról, hogy az ellenőrzés során azonosításra felmutatott okmányok jogosulatlan felhasználása esetén a rendőrhatalóság felé bejelentési kötelezettsége van, amely nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének. A felek a jelen szerződés aláírásával a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. és a Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okirataikról a megbízott okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen. Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek személyes adatait a reá, mint adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükségesesen kezeli.

Kelt Mezőkövesden, 2021. év április hó 09. napján


Birk Zoltán
eladó


Barta Tibor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mezőkövesden, 2021. év április hó 09. napján


3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 6.
BAZ Mezőkövesd, Mezőkövesd, Mezőkövesd
Községi Hivatal
Községi Hivatal
Községi Hivatal

A felek jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelentik, hogy jelen ügylet megkötése és okirat aláírása során a saját nevükben járnak el.

A szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre részletes és megfelelő tájékoztatást adott a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó anyagi jogi és eljárásjogi szabályokról - különösen a termőföld adásvételére, az elővásárlási jogokra, az adó- és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó szabályokról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályairól - amelyeket a felek a jelen szerződés aláírásával igazoltan megértettek, illetve elfogadtak. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartás térképi részt is tartalmaz, tájékoztatta a felek a térképi rész által tanúsított adatok köréről is, a felek adásvételi szerződés elkészítéséhez térképmásolat beszerzését nem igényelték.

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

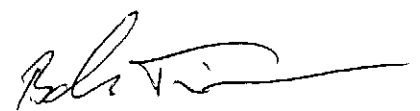
Szerződő felek jelen 9 eredeti példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Köztes kezdő napja: 2021.04.23.
 Kifüggesztés napja: 2021.04.23.
 Levétel napja: 2021.06.22.
 Az elővásárlásra/előhasznábérletre jogosult
 jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló
 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.06.21.
 A határidő jogvesztő.

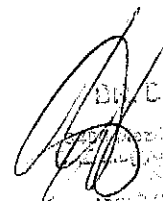


Kelt Mezőkövesden, 2021. év április hó 09. napján


 Birk Zoltán
 eladó


 Barta Tibor
 vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mezőkövesden, 2021. év április hó 09. napján


 DR. CSÓCS ANDRÁS
 ügyvéd



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

Az elektronikus tájékoztató tárgya: adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai:

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.

Település: MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám: 0365/27.

művelési ág: SZÁNTÓ

területnagyság: 30.8953HA

ellenszolgáltatás (vételár) összege: 540.000ft, ÖTSZÁZNEGYVENEZER FORINT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke: _____

tulajdoni hányad: 1500 / 84949

Az elektronikus tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.

Figyelmeztetjük a hirdetmények beküldőit, hogy a hirdetmények megfogalmazásakor vegyék figyelembe az adatvédelmi törvény követelményeit is, mert hirdetményeik az interneten mindenki számára elérhetők lesznek.

Kitöltő verzió:2.80.0 Nyomtatvány verzió:3.2

Nyomtatva: 2021.04.22 14.08.07

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely egyrészről

Kovács Attiláné sz.: [redacted] anyja neve: [redacted], 3421 Mezőnyárád, Béke tér 9.) személyi száma: [redacted]; adószáma: [redacted] mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)

Barna Imréné sz.: [redacted] anyja neve: [redacted], 3421 Mezőnyárád, Szent István kir. u. 51.) személyi száma: [redacted]; adószáma: [redacted] mint özvegyi jog jogosultja, valamint

Zubai Szabolcs István (szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], 3400 Mezőkövesd, Ady E. u. 38. szám alatti lakos, személyi száma: [redacted], östermelői igazolvány száma: [redacted]; regisztrációs száma: [redacted] földműves nyilvántartási száma: [redacted]) mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között jött létre az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő az ingatlan tulajdoni lap másolata alapján rögzítik és megállapítják, hogy Eladó 1500/84949-ed arányú tulajdonát képezi a Mezőkövesd, külterület 0365/27 Hrsz. alatt nyilvántartott 30.8953 ha szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint Barna Imréné javára bejegyzett özvegyi jog terheli. Barna Imréné jelen okirat aláírásával ellenérték nélkül leánya Kovács Attiláné Eladó javára lemond özvegyi jogáról

Vevő az ingatlan tulajdonostársa (II/42 bejegyzés), így elővásárlási joga a Ptk 5:81 §-a és a földforgalmi törvény 18.§ (3) bek alapján áll fent.

2. Az Eladó eladja az ezen szerződésben részletezettek szerint per-, teher-, és igénymentesség szavatolása mellett, a Vevő pedig megveszi 1/1 tulajdoni arányban minden természetes alkotórészével és tartozékával együtt az Eladó tulajdonát képező az 1. pontban részletesen leírt tulajdoni hányadot összesen 540.000.- Ft- azaz ötszáznegyvenezer Forint vételárért, mely összeg fizetési feltételeiben a szerződő felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

Vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül fizeti meg Eladók részére, mely összeg átvételéről Eladó külön teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tesz.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben harmadik személy a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, a jelen jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szervvel jóváhagyja, abban az esetben a hatóság jóváhagyás közlésétől számított 3 napon belül köteles a jelen eljárással felmerült 50.000.-Ft ügyvédi munkadíjat okirat szerkesztő ügyvéd Budapest Banknál vezetett [redacted] számú ügyvédi letéti számlájára befizetni. Elővásárló Vevő a tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelme előterjesztésével egyidejűleg köteles igazolni az ingatlanügyi hatóság felé a jelen szerződés elkészítésével felmerült és jelen pontban rögzített összeg szerződés szerinti megfizetését.

3. Az Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotban adja a Vevő birtokába és tulajdonába. Eladó kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba bejegyzését korlátozná vagy kizárná, melyekért szavatosságot is vállalnak. A szerződő felek rögzítik, hogy a közterhek, a közüzemi díjak és az ingatlan fenn-tartásával járó költségek a birtokba adásig az Eladót, ezen időponttól kezdve a Vevőt terhelik.

4. A szerződő felek egyetértően rögzítik, hogy az 1. pontban részletesen leírt ingatlan valóságban megtekintették, az így, megtekintett állapotban képezi vétel tárgyát minden természetes alkotórészével és tartozékával együtt úgy, ahogyan az a mai napon a természetben megtalálható.

5. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen leírt tulajdoni hányad tekintetében a tulajdonjog 1/1 tulajdoni arányban Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Barna Imréné özvegyi jogának egyidejű törlése mellett.

6. A Szerződő Felek minden befolyásolástól mentesen, egyező akaratnyilvánítással az ügyleti akaratuknak megfelelően hozzák létre jelen adásvételi szerződést.

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költsége, a tulajdonszerzési illeték, továbbá az ingatlan nyilvántartási eljárási díj (6.600.- Ft/ingatlan/eljárás) az általános szabályoknak megfelelően a Vevőt terheli. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó - és illetékjogszabályokról (így különösen: illeték alapja, mértéke - Irv. 19.§., számítási módja, becslés lehetősége, feltűnő értékaránytalanság mellett kötött ügyletek illetéke, földhivatali eljárási rend, becslés lehetősége, stb.) kellő kiottatást kaptak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a kérelemnek helyt adó földhivatali határozatot személyesen veszik át az okiratszerkesztő ügyvédtől vagy sima postai küldeményként kéri megküldeni. Szerződő Felek, eljáró ügyvéd rögzítik, hogy jelen visszterhes tulajdonátruházásra vonatkozó szerződés nem tartozik a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a földhasználati nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi előírásokról.

Vevő kéri az adóhatóságot, hogy tekintetében az Irv 26.§ (1) bek p) pont szerinti illetékmentességet alkalmazni szíveskedjen.

8. A Szerződő Felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési képességüknek akadálya nincs, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak. Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§-sa alapján nincs a tulajdonában a szerzési korlátba ütköző mértékű és értékű termőföld; így tulajdonszerzése - hozzátartozóikra figyelemmel sem - nem ütközik a jogszabályban írt szerzési korlátozásba.

Kovács Attiláné Barna Imréné



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

Az elektronikus tájékoztató tárgya: adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai:

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik.

Település: MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám: 0453/11.

művelési ág: SZÁNTÓ

területnagyság: 72HA 4980M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege: 450.000FT, AZAZ NÉGYSZÁZÖTVENEZER FORINT

haszonbér (díj)/terményszolgáltatás) mértéke: _____

tulajdoni hányad: 1000 / 232720

Az elektronikus tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.

Figyelmeztetjük a hirdetmények beküldőit, hogy a hirdetmények megfogalmazásakor vegyék figyelembe az adatvédelmi törvény követelményeit is, mert hirdetményeik az interneten mindenki számára elérhetőek lesznek.

Kitöltő verzió:2.80.0 Nyomtatvány verzió:3.2

Nyomtatva: 2021.04.22 15.25.07

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:

egyrészlől: **Dohány Józsefné**, születési név: [REDACTED] / [REDACTED] 5. anyja neve: [REDACTED], szem. azonosító jel: [REDACTED] 6, adóazonosító jel: [REDACTED] 1/ 3400 Mezőkövesd, Ifjúság u.7.sz. alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban: eladó/
 másrészlől: **Jámbor Márk István**, születési név: [REDACTED] / [REDACTED] 10. anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED] 8, adóazonosító jel: [REDACTED] 8/ 3400 Mezőkövesd, Építők útja 4. fsz.4.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban vevő/

A szerződés tárgya:

1./ Az eladó **1000/232720-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 ingatlanak, 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:

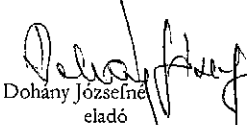
2.1/ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lap másolatának III. részén III/1 alatt önálló szöveges bejegyzés a részarány kiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése során a 0453/1 hrsz. ingatlanból alakult bejegyzés, III/2 alatt a Honvédelmi Minisztérium javára bányászolgalmi 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/10,11,12. alatt az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára vezetékjog 6283 nm, 5878 nm, 6260 nm-t érintően bejegyzés található.

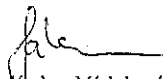
2.2/ Az eladó a fentiekre figyelemmel szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányada per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy ingatlan hányadán köztartozásai nem állnak fenn.

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 **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 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.


Dohány Józsefné
eladó


Jámbor Márk 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 ingatlan hányad vételárát **450.000-Ft azaz Négyszázötvenezer 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 még az eladót 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 haszonélvezetében 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 betervezni a hatósági jóváhagyást 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.

Dohány Józsefné
eladó

Jámbor Márk István
vevő

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

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 költséget továbbá jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját továbbá a felmerült földhivatali igazgatási szolgáltatási költséget is megtéríteni a (eredeti) vevőnek.

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

7.7/ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM 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 törtéző 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 pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségüknek a felek ezen jogszabályban előírt módon eleget tettek.

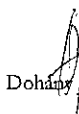
8.2/A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy az adásvételnél, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

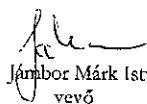
8.3/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz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

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./


Dohány Józsefné
eladó


Jámbor Márk István
vevő

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

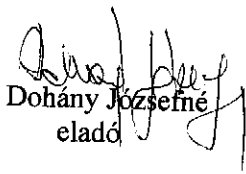
12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlathoz is tekintik és annak külön íven megfogalmazott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

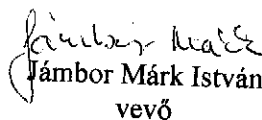
12.2/ Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

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

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

Mezőkövesd, 2021. április 20.


Dohány Józsefné
eladó


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 20.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36061354

Dr Hedrik Béla
Ügyvéd
B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36061354
3460 Mezőkövesd, Morvay János u. 2/B
Tel. +36 49 590-124, +36 20 326-8041

Közlés kezdő napja: 2021. 04. 23
Kifüggesztés napja: 2021. 04. 22
Levétel napja: 2021. 06. 22
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60/15napos határidő utolsó napja: 2021. 06. 21
A határidő jogvesztő


Aláírás

Dohány Józsefné
eladó

Jámbor Márk István
vevő

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