Szomolyai Közös Önkormányzati Hivatal
Ért.: 2021.03.19. Ikt. szám: 520/792-1/2021
Postai azonosító: ..... Ikt. dátum: 2021.03.24.
Nyv.: 760/2021 Szabó Judit
aláírás

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről ***MISURDA LÁSZLÓ szn.:*** [illegible] (sz.: [illegible], an.: [illegible], sza.: [illegible], aaj.: [illegible], 3411 Szomolya, Bem út 16. szám alatti lakos) mint ***e l a d ó*** ----------
másrészről ***SOLTÉSZ GÁBOR GERGŐ szn.:*** [illegible] (sz.: [illegible] an.: [illegible], sza.: [illegible] aaj.: [illegible], 3300 Eger, Mikes Kelemen u. 9. szám alatti lakos) mint ***v e v ő*** ----------
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1., Rögzítik szerződő felek, hogy ***eladó kizárólagos tulajdonát képezi a szomolyai 069/12. hrsz. alatt nyilvántartott,*** természetben Szomolya külterületén található, szántó művelési ágú, 2.1170 Ha alapterületű, 36.84 AK-értékű ***ingatlan.***

2., ***Jelen jogügylettel eladó az 1. pontban körülírt ingatlant eladja, vevő ezen ingatlant megvásárolja.***

3., ***Szerződő felek a jogügylet tárgyát képező ingatlan vételárát*** - kölcsönös alku után – ***1.900.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-kilencszázezer forintban határozzák meg, mely vételárat vevő legkésőbb a jelen adásvételi jogügyletnek a Heves Megyei Kormányhivatal jóváhagyásától számított 30 napon belül köteles kifizetni; feltéve, hogy a hirdetményi közzététel tartama alatt elővásárlási jogosulttól származó vételi ajánlat nem érkezik.***
Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a fent hivatkozott kifüggesztési közzététel tartama alatt elővásárlási jogosulttól származó vételi ajánlat érkezik, úgy közöttük a jelen jogügylet minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik, érvényét és hatályát veszti.

4., Szerződő felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanra a földforgalmazási törvény vonatkozó rendelkezései szerint többeknek elővásárlási joga áll fenn. Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd kioktatását, mely szerint a jogügylet érvényességéhez és hatályosságához szükséges az illetékes jegyzőtől a vonatkozó iratjegyzék beszerzése. Felek vállalják a vonatkozó jegyzői iratjegyzék beszerzését, és annak jelen okirathoz csatolását; egyben kötelezik magukat arra, hogy az elővásárlási jogosultak tájékoztatása érdekében a jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjénél hirdetményi közzététel céljából benyújtják.
Fentieken túl a jogügylet tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes; eladó ezért szavatol.

5., Felek rendelkezése szerint vevő a jogügylet tárgyát képező ingatlant -annak megtekintett, ismert állapotában- a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, külön okirat felvétele mellett veszi birtokba. Vevő a tényleges birtokbavétel időpontjától viseli az ingatlan terheit, illetve húzza hasznait.

6., ***Eladó kötelezi magát arra, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg, külön okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjogot 1/1 hányadban vétel jogcímén vevő javára bejegyezzék az Ingatlan-nyilvántartásba.***

7., Szerződő felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok.
Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylettel a földforgalmazási tv-ben rögzített tulajdonszerzési korlátot (300 Ha, ill. 6000 Ak) nem sért.
Vevő a 109/1999.XII.29. FVM-rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy nevesítetlen, kiadatlan AK-tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő ekörben kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alábbiakban foglalt korlátozásait nem sérti:
„**16.** § (1) A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).
(2) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
(3) Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).
(4) A részarány-tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

MISURDA LÁSZLÓ eladó

SOLTÉSZ GÁBOR GERGŐ vevő

Dr. Zakar Péter
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház út 25.
Tel/Fax: (36) 429-805; 516-529
Mobil: 30/9957-987

(5) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.
(6) A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2)-(4) bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.
(7) A 11. §-ban meghatározott jogi személyekre és a 40. § (3) bekezdésében meghatározott intézményre az (1)-(4) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki."

Vevő a jelen okiratba foglalt nyilatkozatában vállalja, hogy
- a jogügylet tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bek-ében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi használattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),
- a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- földműves;
- vevő itt rögzíti, hogy ***a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek. e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.***

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 vele szemben nem szabott ki.

8., Jelen szerződéssel felmerülő költségeket vevő viseli; a jogügylet esetleges adóvonzata kivételével.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés keltét követő 15 napon belül, de legkésőbb a következő év január 15. napjáig az ingatlanra vonatkozó építményadó /vagy telekadó/ bevallási kötelezettségüknek az önkormányzatnál előírt módon és formában eleget tesznek.

9., Felek kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződésben meghatalmazást adnak dr. Zakar Péter ügyvéd (székhelye: 3300 Eger, Törvényház u. 25. I/3., kamarai nyilvántartási száma: Heves Megyei Ügyvédi Kamara 172.) részére mind az okirat megszerkesztésére, mind a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásra vonatkozóan; okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja, a meghatalmazás teljesítését vállalja. *Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki, ekként kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a tulajdonjog-bejegyző határozatot az illetékes földhivatal közvetlenül a felek részére küldje meg.* Felek rögzítik azt is, hogy okiratszerkesztő ügyvéd feleknek részletes tájékoztatást adott a jogügylet adó-, illeték- és egyéb bevallási és megfizetési kötelezettségeiről. Felek a jelen szerződésben rögzítetteket egyben mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

Jelen adásvételi szerződést felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - helybenhagyólag írták alá, okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétében és ellenjegyzése mellett.

Bogács, 2021. március 19.

MISURDA LÁSZLÓ
eladó

SOLTÉSZ GÁBOR GERGŐ
vevő

Ellenjegyzem Bogácson, 2021. március 19. napján:

Dr. Zakar Péter
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház út 25.
Tel/Fax:(36) 429-805; 516-529
Mobil: 30/9957-987
dr. Zakar Péter ügyvéd
/kamarai azonosító szám (KASZ): 36071633/

Komárpati postán közzététel napja:
Kifüggesztés napja: 2021. 03.24.
Kozlés kezdő napja: 2021. 03.25.
Az elővásárlásra/elő haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60/15 napos határidő utolsó napja:
2021. 05. 25.
A határidő jogvesztő
Levétel napja: .....
Kapuja.2021.03.24. Ph.
.....

Szomolyai Közös Önkormányzati Hivatal 1 Szomolya