

ÉRKEZETT

Dátum: 2017. 10. 30.

Iktatószám: 18-1010/61 / 2017

Előadó: Bene József

1

Kifüggesztve: 2017. 10. 30.

a Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal és Szomolya Község Önkormányzat hirdetőtáblájára.

A közlés kezdő időpontja 2017. 10. 31.

A jog gyakorlására

nyitva álló határidő utolsó napja: 2017. 12. 29.

A határidő jogvesztő.

Kérelmet napja 2018. 01. 02.

Kelt:



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

Bene József Csaba / szül.:

személyi szám: , szig. szám: , adóazonosító jele:

Noszvaj, Sport u. 24. szám alatti lakos és **Bene Zsuzsanna /sz.**

an. , személyi száma: , szigsz.: , adóazonosító jele:

3411 Szomolya, Zrínyi út 34. szám alatti lakosok a továbbiakban, mint **eladók**

másrészről:

EGYÜTT LÁSZLÓ /

szem. sz. , szig. sz. , adóazonosító jele: 3411 Szomolya, Dózsa

György u. 41/A. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az

alábbi feltételek mellett:

1./

Szerződő felek rögzítik, hogy az **eladók tulajdonát képezi az alábbi ingatlanok:**

- a somolyai 4302 hrsz. alatt felvett szőlő művelési ágú 2769 m² termértékű 5,79 AK kataszteri tiszta jövedelmű zártkerti ingatlan, 9/180-9/180-ad tulajdoni illetőségben
- a somolyai 4303 hrsz. alatt felvett rét megjelölésű 2825 m² termértékű 4,41 AK kataszteri tiszta jövedelmű zártkerti ingatlan 9/180-9/180-ad tulajdoni illetőség,
- a somolyai 4304 hrsz. alatt felvett szőlő művelési ágú 906 m² termértékű 1,89 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanból 9/180-9/180-ad tulajdoni illetőség,
- a somolyai 4305 hrsz. alatt felvett szőlő művelési ágú 906 m² termértékű 1,89 AK kataszteri tiszta jövedelmű zártkerti ingatlanból 9/180-9/180-ad tulajdoni illetőség,
- a somolyai 4306/1 hrsz. alatt felvett szőlő művelési ágú 907 m² termértékű 1,90 AK kataszteri tiszta jövedelmű zártkerti ingatlanból 9/180-9/180-ad tulajdoni illetőség.

2./

Eladók eladják, vevő megvásárolja örökre és visszavonhatatlanul az eladók 1./ pontban részletesen körülírt valamennyi ingatlanban meglévő ingatlan illetőséget, összes alkotórészükkel és tartozékaikkal együtt, ahogy az a szerződéskötés napján a természetben megtalálhatók.

3./

A kölcsönösen kialakított vételár: **41.565 Ft. – 41.565 Ft., azaz Negyvenegyezer-ötszázhatvanöt forint, melyet** a vevő az eladók részére egy összegben, készpénzben, jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti ki. Az eladók a részükre járó vételár hiánytalan átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban a nem várt esetben, ha jelen adásvételi szerződés vevőjét valamely elővásárlási jogra jogosult rangsorban megelőzné, és az adásvételi szerződést ezen elővásárlási jog jogosultjával hagyná jóvá a Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv, úgy az eladók ezen mindösszesen 83.130 Ft. összeget a vevő részére hiánytalanul visszafizetik.

A vételár az egyes ingatlan illetőségek vonatkozásában az alábbi:

- somolyai 4302 hrsz. 13.845 Ft.
- somolyai 4303 hrsz. 14.125 Ft.
- somolyai 4304 hrsz. 4.530 Ft.
- somolyai 4305 hrsz. 4.530 Ft.
- somolyai 4306/1 hrsz. 4.535 Ft.

4./

Az eladók **szavatosságot vállalnak az 1./ pontban részletesen körülírt valamennyi ingatlan illetőség per-, teher- és igénymentességéért** valamint annak termértékéért.

EGYÜTT LÁSZLÓ M. DR. LÁSZLÓ MÁRIA
egyéni ügyvéd
Mezőkövesd, Honvéd u. 1/2.

5./

A vevő az ingatlan birtokába az illetékes Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyását követően lép, e naptól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

6./

Felek rögzítik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

7./

Az eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára az 1./ pontban részletesen körülírt valamennyi ingatlan (5 db ingatlan) 9/180-9/180-ad mindösszesen 18/180-ad tulajdoni arányban „vétél” jogcímén ingatlan nyilvántartásnál átjegyzésre kerüljön.

8./

A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld összes területnagysága – a most megszerzett föld tulajdonjogával együtt – nem haladja meg a 300 ha-t. A vevő nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, de 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 ha.

9./

A vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. /Fftv. 13. § 1. bek./

10./

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből álló, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, / a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás./

/Fftv. 14. § 1.bek./

A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. /Fftv. 14. § 2. bek./

11./

A vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző öt éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

12./

A vevő kijelenti, hogy bejelentett földműves, a földtulajdon szerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. A hatályos Földforgalmi Törvény 16. § (2), (3) bekezdésében foglalt birtokmaximum mértékét, 1800 AK területnagyságot nem éri el a tulajdonában lévő összes külterületi föld.

13./

A vevő kijelenti, hogy földműves. A földműves regisztrációs száma: 510006/2017.01.23. Kijelenti továbbá, hogy a MVH előtt regisztrációs számmal rendelkezik. Regisztrációs száma:1009819357. Őstermelői igazolvány száma: 0262537. Családi gazdálkodó nyilvántartási szám: 05/0111. Vevő rögzíteni kívánja, hogy állattartó, nyilvántartási száma: 1009819357.

14./

A vevő kijelenti, hogy a birtokba adástól számított 5 évig a földeket el nem idegeníti, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ekként igényt tart az ezzel kapcsolatos illetékmentességre. /1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, 26. § p./ pont/.

15./

Felek jelen szerződés aláírásával a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, és a földhivatali eljárás bonyolítására **Dr. Braunné dr. László Mária, Mezőkövesd, Honvéd út 1. székhelyű egyéni ügyvéd** részére megbízást és meghatalmazást adnak.

16./

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a szerződés kötéssel és tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket megelőlegezte, és abban a nem várt esetben, ha valamely elővásárlási jogot gyakorló fél megszerzi az 1./ pontban körülírt ingatlanok tulajdonjogát, úgy ezen költségek az elővásárlási jog gyakorlóját terhelik. Az adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv előtti eljárással és a Földhivatali eljárással felmerülő ügyvédi munkadíj úgyszintén a vevőt terheli.

17./

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést vételi ajánlatnak is tekintik /2013. évi CXII. 21§ 1. bek./. Az ingatlan tulajdonosa kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés aláírástól számított 8 napon belül az adásvételi szerződést kifüggesztés céljából benyújtja az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzőjéhez az elővásárlási jogosultak hirdetményi úton történő értesítése érdekében.

18./

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

19./


Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a szerződő felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre az okiratban, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az okmányaikról másolatot készítsen és adataikat kezelje.

20./

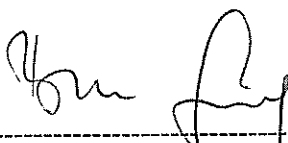
Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. 18§ 1. bekezdés d. e.) pontja és a 2. bekezdés a.) pontján, valamint a 4. bekezdés a.) pontján alapján, és a Ptk. alapján, mint társtulajdonos áll fenn.

Felek jelen 7 eredeti példányban készült adásvételi szerződést átolvasás, értelmezés és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek.


Kelt, Mezőkövesd, 2017. október 27.



Bene József Csaba – eladó

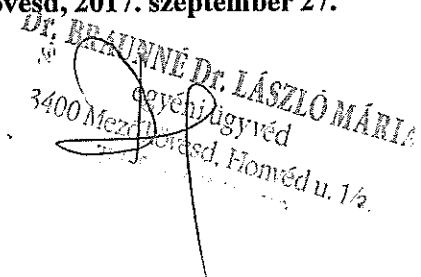


Bene Zsuzsanna – eladó



Együtt László - vevő

**Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Dr. Braunné dr. László Mária
Mezőkövesd, 2017. szeptember 27.**


DR. BRAUNNÉ DR. LÁSZLÓ MÁRIA
egyéni ügyvéd
3400 Mezőkövesd, Honvéd u. 1/2.

