

Közzététel napja: 2023.05.04.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
60...napos határidő első napja: 2023.05.05.
utolsó napja: 2023.07.03.-e határidő
jogvesztő.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
Int. id.: 2023.05.09	
Int. szám: 571238	Előirat:
Intézkedés:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Csiba Imréné sz.**
szem.sz.: adóazonosító jel:) 2911 Mocsa, Kocsi utca 17. szám alatti
lakos, mint Eladó, másrésztől
Kiss Sándor sz. földműves an.: szem.sz.:
adóazonosító jel: , MVH reg. szám: , NAK azonosító:
..... , 2100 Gödöllő, 1. estvárosok útja 38. szám alatti lakos, mint Vevő – együttesen
Szerződő felek – között a mai napon, az alulírott helyen, az alábbi feltételek szerint.

- I./ Jelen szerződés tárgyát képezi az Eladó tulajdonában álló Mocsa külterület 0203 hrsz. alatti ingatlan mindösszesen 6204/110592 (II/3) tulajdoni illetősége. Az egész ingatlan „erdő” megjelölésű, területe mindösszesen 24,2537 ha., kat. t. jövedelme mindösszesen 92,16 AK.
- II./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő földműves (földműves bejegyző határozat száma Gödöllői Járási Hivatal Járási Földhivatal 510126/2014.04.23.), természetes személy, az ingatlan vonatkozásában tulajdonostárs. Az ingatlan örögzajkódója (föld használója) harmadik fél, ifj. Kiss Sándor.
- III./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja a fent leírt ingatlan tulajdoni illetőséget a kölcsönösen kialakított mindösszesen /bruttó/ 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forintért. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár közös alku alapján került megállapításra, az ingatlan tulajdoni illetőség vételárát annak értékével arányosnak tartják. Szerződő felek külön rögzítik, hogy az ingatlan letermelt terület.
- IV./ Vevő a teljes vételárát legkésőbb a jelen szerződés aláírása után, az ún. jóváhagyó végzés kézhezvételét követő három napon belül fizeti meg Eladónak. Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát öt példányban a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd akkor nyújthatja azokat be az illetékes földhivatalhoz Vevő tulajdonjogának bejegyeztetése céljából, amikor Vevő az ingatlan teljes vételárát hiánytalanul megfizette Eladó számára, és ezt a tényt Eladó elismeri, vagy Vevő hitelt érdemlően igazolja.
- V./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján a szerződés Szerződő felek közötti hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jogra vonatkozó eljárás lefolytatása, valamint a hatóság általi jóváhagyás. Amennyiben valamely elővásárlási jog jogosult vételi szándékát az ingatlan tekintetében határidőben bejelenti, a szerződés a jelen okiratban írt feltételek mellett az elővásárlásra jogosult és az Eladó között jön létre. Ebben az esetben az elővásárlásra jogosult közvetlenül Vevőnek köteles megfizetni az ingatlan tulajdoni illetőség vételárát, a jóváhagyó végzés kézhezvételét követő nyolc napon belül, a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd előtt, Eladó pedig a kifizetést igazoló okirat kézhezvételét követően adja meg elővásárlásra jogosultnak a bejegyzési engedélyét.
- VI./ Eladó teljes körű szavatosságot vállal arra, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség per- teher- és igénymentesen kerül a Vevő tulajdonába és birtokába. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik fél használatában van (II./ pont).
- VII./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügyletben felmerülő valamennyi költséget, ügyvédi munkadíjat (kivéve az esetleges jövedelemadót) Vevő köteles határidőben megfizetni.

Csiba Imréné
Eladó

Kiss Sándor
Vevő

Dr. Zsigmond Gábor ügyvéd (XII/1000)
2100 Gödöllő, Széltér u. 14.
Adószám: 50236466-2-33
KASZ: 36071762

- VIII./ Vevő akként nyilatkozik, hogy a hatályos jogszabályokban foglalt szerzési korlátozásba a jelen szerződés szerinti szerzése nem ütközik, a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt valamennyi feltételnek megfelel (ide értve a birtokmaximumra, és tulajdon-maximumra vonatkozó rendelkezéseket is).
- IX./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- X./ Vevő vállalja, hogy tulajdonszerzése esetén 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 – a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, illetve az esetlegesen fennálló használati jogosultság megszűnését követően 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, figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 13.§.(1) és (2) bekezdésére, illetve a (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy a fennálló, harmadik fél használati jogosultságának időtartamát nem hosszabbítja meg, s a kötelezettség vállalása a használati jog megszűnését követő időre vonatkozik.
- XI./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- XII./ Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- XIII./ Szerződő felek az adó és illeték jogszabályokról, illetve a földforgalommal kapcsolatos jogszabályokról kioktatást nyertek.
- XIV./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízást adnak Dr. Zsigmond Gábor ügyvédnek (székhely: 2100 Gödöllő, Szilhát utca 14., KASZ: 36071762) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban való képviselőre, valamint a Földhivatal előtti eljárásra adóhatósági-adatlap kitöltésére, és okirati letétkezelésre. Dr. Zsigmond Gábor ügyvéd a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- XV./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jogviszonyukra az okiratban nem szabályozott kérdések vonatkozásában a már hivatkozott földtörvény, és az Új Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik elsősorban irányadónak.
- XVI./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, jogügyletkötési képességüknek jogszabályi korlátja vagy akadálya nincs.

Jelen okiratot szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írnak alá helybenhagyólag és saját kezűleg.

Kelt: Gödöllő, 2023. február 28.

Csiba Imréné
Eladó

Kiss Sándor
Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Gödöllőn, 2023. február 28. napján - Dr. Zsigmond Gábor ügyvéd (székhely: 2100 Gödöllő, Szilhát utca 14., KASZ: 36071762)