

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Balzer Anikó** (születési név: , születési hely, idő: , sz.sz.: , an: , adóazonosítójel: , lakcímnnyilvántartó szám: , amerikai útlevél száma: , magyar – amerikai kettős állampolgár) 2100 Gödöllő, Állomás út 16. szám alatti lakos, -Tényleges tartózkodási helye: USA VT 05201, Bennington, 130 Valley View Drive – Képviseletében eljár: **Pálos Lóránt** (születési név: , születési hely és idő: , sz.sz.: , an: , adóazonosítójel: , szig.sz.: , lakcímnnyilvántartó szám: , magyar állampolgár) 2315 Szigethalom, Iskola út 21. szám alatti lakos,-

másrészről **Tóth István** 3382 Tarnaszentmiklós, Fő út 62. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: , születési hely és idő: , sz.sz.: , an: , adóazonosítójel: , szig.sz.: , lakcímnnyilvántartó szám: , földműves nyilvántartásba vétel száma: Hevesi Járási Földhivatalnál: , számon, agrárkamrai nyilvántartási szám: , magyar állampolgár) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1-ed, kizárólagos tulajdonában áll a **TARNASZENTMIKLÓS külterület 0123/4 hrsz** alatt nyilvántartott, 12 ha 6000 m² területű, 110,09 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező **TARNASZENTMIKLÓS külterület 0123/4 hrsz** alatt nyilvántartott, 12 ha 6000 m² területű, 110,09 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlanát, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Tarnaszentmiklós külterületén megtalálható.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **12.500.000.-ban**, azaz tizenkettőmillió-ötszázezer forintban határozzák meg.

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére az azt követő 5 munkanapon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik.

Az eladó a -nél vezetett: számú számlájára kéri teljesíteni a vételárát, mely számlára való érkezést a szerződést készítő ügyvéd felé igazol.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon NATURA 2000 terület jogi jelleg áll fenn, mely az átruházásnak nem akadálya.

Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a továbbiakban per, teher és igénymentes, melyért az eladó szavatosságot vállal.

4.) Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon haszonbérleti jogviszony áll fenn a Pély- Tiszatáj Agrár Zrt.-vel 2024. 12. 31. napjáig szólóan.

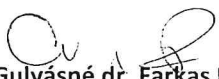
A haszonbérleti díj mértéke 2.500.-Ft/AK/év +ÁFA, mely összeg minden tárgyévi december 15.-ig kerül kifizetésre.

A vevő a haszonbérleti jogviszony lejártát követően tudja birtokba venni az ingatlant, mely időponttól viseli annak terheit és élvezeti hasznát.

5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Balzer Anikó eladó
képviseletében: **Pálos Lóránt**

Tóth István vevő


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Ellenjegyzem Füzesabonyban 2024. január 29. napján:

Az eladó a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal, hogy a vételár megfizetésének igazolása esetén az adásvételi szerződéssel együtt 3 munkanapon belül azt az ügyvéd nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át.

7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. –14. §. -a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

7.1. - A 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

7.2. - Tudomással bírok arról, hogy az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, így azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.

7.3. - Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

7.4. - Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

7.5. - Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

7.6. - Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7.7. - Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Vármegyei Igazgatóság Illetékefőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Tarnaszentmiklós Község Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

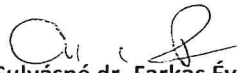
10.) A vevő kijelenti, hogy földműves, de nem rendelkezik elővásárlási jogosultsággal, mert ugyan Tarnaszentmiklós-i állandó lakcíme van, ott gazdálkodik évtizedek óta több hektár területű termőföldön, de az életvitelszerű lakáshasználata Gyöngyös városban található.

A vevő nyilatkozik arról, hogy többmint 1 éve az **őstermelők saládi gazdaságának képviselője**, melynek nyilvántartási száma:

Balzer Anikó eladó
képviselet: Pálos Lóránt

Ellenjegyzem Füzesabonyban 2024. január 29. napján:

Tóth István vevő


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója jelen szerződést készítő ügyvédnél útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Tarnaszentmiklós Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

A felek rögzítik, hogy Balzer Anikó eladó helyett jelen szerződéshez csatolt, 2023. november 27. napján adott t, Gulyásné dr. Farkas Éva ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján Pálos Lóránt meghatalmazott jár el.

13.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviseletre szólóan elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

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

15.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg.

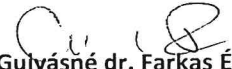
A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

16.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Földforgalmi Tv., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmaznak, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Balzer Anikó eladó
képviseli: Pálos Lóránt

Tóth István vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban 2024. január 29. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Jelen okirat 2 lapon, négy oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 7 példányban készült.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

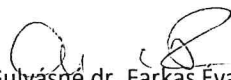
Füzesabony, 2024. január 29.

Balzer Anikó eladó

képviseli meghatalmazással: Pálos Lóránt meghatalmazott

Öth István vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. január 29. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd
KASZ.36060894

Kifüggesztés időpontja: 2024 FEBR 2 2
Közzététel kezdő napja: 2024 FEBR 2 3
Közzététel utolsó napja: 2024 MARE 2 5
Határidő jogvesztő !
Levétel napja: 2024 MARE 2 6
Elektronikus közzététel megtörtént !