

TÓTH ANDREA
2800 Tatabánya, Almos u. 1. sz. 1.
Tel.: 34/318-924 • 06-30/204-0145
KASZ: 36067478

ERK 04-2024/1062

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal Tóki Kirendeltsége 2073 Tök, Fő u. 1.	
Iktatószám:	39/1074/2024
Ügyintéző:	H. J.
Előzmény:	

2024. MÁJ 29.
anya

amely létrejött egyrészről:

KOLLÁR BOGIÁRKA születési név: (született:)
neve: személyi azonosítója: szig. száma: adóazonosító jele:

2072 Zsámbék, Nyárfás utca 3-5. K. ép. szám alatti lakos, mint eladó,

KOLLÁR ILONA születési név: (született:)
személyi azonosítója: szig. száma: adóazonosító jele:

2073 Tök, Széchenyi utca 7. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: eladók és

KOLLÁRNÉ FÁBIÁN ILONA MÁRIA születési név: (született:)
anya neve: személyi azonosítója: szig. száma: adóazonosító jele:

2073 Tök, Széchenyi utca 7. szám alatti lakos, mint özvegyi jog jogosultja, a továbbiakban:

özvegyi jog jogosultja

valamint:
MOLNÁR JÓZSEF születési név: (született:)
személyi azonosítója: személyi igazolvány száma:

adóazonosító jele: 2822 Szomor, Erkel utca 1. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: vevő
együtt szerződő felek között alulírott napon és helyen, az alább meghatározásra kerülő ingatlanok adásvétele tárgyában, az alábbiakban részletezett feltételek szerint.

1./

1.1. Eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Tök külterület 053/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 1ha 4205 m² területű, 51.99 AK értékű ingatlan.

A tulajdoni lap III. részében az alábbi bejegyző határozatok találhatók:

III/1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 37826/2009/2008.09.29.

Bányászolgalmi jog 373m² nagyságú területre. Jogosult: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. törzsszám: 12543331, cím: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.

III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 42444/2015.07.02.

Özvegyi jog, Jogosult: Kollárné Fábíán Ilona sz. név: , szül. a. név: , cím: 2073 Tök, Széchenyi utca 7.

Eladók kijelentik, hogy a tulajdonukat képező ingatlant haszonbérleti szerződés alapján 2030. augusztus 18. napjáig a Budatáj Kft. jogosult használni.

A haszonbérleti szerződés alapján a földhasználat ellenértékét szerződő felek 2491Ft/AK/évben állapítják meg. Az ingatlan vételárát a forgalmi érték alapján szerződő felek 2.841.000-, Ft-ban, azaz kettőmillió-nyolcszáznegyvenegyszer forintban állapítják meg.

1.2. Eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Tök külterület 053/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 7661 m² területű, 28.01 AK értékű ingatlan.

A tulajdoni lap III. részében az alábbi bejegyző határozatok találhatók:

III/1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 37826/2009/2008.09.29.

Bányászolgalmi jog 200m² nagyságú területre. Jogosult: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. törzsszám: 12543331, cím: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.

III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 42444/2015.07.02.

Özvegyi jog, Jogosult: Kollárné Fábíán Ilona sz. név: , szül. a. név: , cím: 2073 Tök, Széchenyi utca 7.

Eladók kijelentik, hogy a tulajdonukat képező ingatlant haszonbérleti szerződés alapján 2030. augusztus 18. napjáig a Budatáj Kft. jogosult használni.

A haszonbérleti szerződés alapján a földhasználat ellenértékét szerződő felek 2491Ft/AK/évben állapítják meg. Az ingatlan vételárát a forgalmi érték alapján szerződő felek 1.532.200-, Ft-ban, azaz egymillió-ötszázharminckettőezer-kettőszáz forintban állapítják meg.

PULAYNÉ DR. TÓTH ANDREA
ügyvéd, agrárjogi és gazdasági szakjogász
2800 Tatabánya
Tel.: 3

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, vevő pedig „adásvétel” jogcímén megvásárolja az 1./ pontban megnevezett ingatlanokat.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt eladónak az ott megnevezett tulajdoni hányadának vételára összesen 4.373.200,- Ft, azaz négymillió-háromszázhetvenháromezer-kettőszáz forint, amely egybefoglalt vételár, tekintettel arra, hogy a Tök külterület 053/11 és 053/12 helyrajzi szám alatt felvett földek a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 23. pontja alapján szomszédos földnek minősülnek, és amely vételárat vevő a szerződés mezőgazdasági szerv által történő jóváhagyását követő 8 napon belül átutalással teljesíti - eladók részére egyösszegben az eladók által együttesen megnevezett Kollár Ilon nevéen vezetett 11773360-00735795 számú bankszámlaszámra.

Eladók a teljesítés ezen módjához kifejezett hozzájárulásukat adták a teljesítést kifejezetten így kérik, melynek tényét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák

4./ Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok, az 1.1. és 1.2. pontban foglalt kivételekkel - per-, teher-, igény- és szolgálommentes, amelyért az eladók szavatolnak. Az ingatlanok hasznait és terheit az eladók a teljes vételár kifizetéséig élvezik, illetve viselik, attól a naptól kezdődően minden jog és kötelezettség a vevőt illeti és terheli.

5./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

5.1. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7. pontja alapján földműves. Nyilvántartási száma: 510143/3/2015.10.14. Nyilvántartásba vette a Tatabányai Járási Hivatal Járási Földhivatala.

Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, azonosító száma:

Vevő kijelenti, hogy őstermelő, FELIR azonosítója: , MVH azonosító száma:

Vevő kijelenti, hogy 25%-ban tulajdonosa a ManorMag Kft.-nek (cg:11-09-024763), mint mezőgazdasági termelőszervezetnek.

Vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja/képviselője, nyilvántartási száma:

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatnak helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek a közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy mivel őstermelők családi gazdaságának tagja/képviselője a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultakat megelőzi sorrendben.

5.2. Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

5.3. Vevő vállalja, mivel a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig vállalja az 5.2. pontban foglaltakat.

5.4. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

5.5. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.6. Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában és használatában lévő termőföld nagysága nem haladja meg azt a mértéket, amelyet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-a korlátoz.

Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített szerzése által a tulajdonában lévő föld mértéke nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény által biztosított 300 ha földszerzési maximumot, illetve az 1200 ha birtokszerzési maximumot sem.

5.7. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15. §-ára hivatkozással nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és a törvény semmilyen kizáró vagy korlátozó egyéb rendelkezése sem áll fenn vele szemben.

5.8. Vevő kijelenti, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal, 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.

5.9. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az 5.1.-5.8. pontok szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a szerződés tárgyát képező termőföld terület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6./ Szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy jelen szerződést - a 2013. CXXII. törvény valamint a 2013. CCXII. törvény által szabályozott jogok érvényesítése érdekében, meg kell hirdetni/küldeni az elővásárlásra jogosultak részére.

7./ Jelen adásvételi szerződés alapján a tulajdonváltozás átvezetésével kapcsolatban felmerülő minden költséget és illetéket a vevő viseli. Az értékesítéshez kapcsolódó adófizetési kötelezettség az eladó terhére esik, amelynek az eladó önként köteles eleget tenni. Vevő azzal a kérelemmel fordul a T. Illetékhatálhoz, hogy az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján az illetékkötelezettség alól mentesíteni szíveskedjen.

Alulírott Molnár József kijelentem, hogy a Tök külterület 053/11 és 053/12 helyrajzi szám alatti termőföldek vonatkozásában legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjáig meg fogom szüntetni a vagyonszerzéskor fennálló vagyoni értékű/használati jogot, és vállalom a mentességhez szükséges feltételek teljesítését. Kijelentem, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

8./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok és tulajdonszerzési, illetve elidegenítési képességük nem korlátozott vagy akadályozott.

9./ Eladók a teljes vételár teljesítését követően járulnak hozzá tulajdonjoguk törléséhez és vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez, tulajdonjogukat a teljes vételár teljesítéséig fenntartják. Eladók a szerződés aláírásával egyidejűleg 6 db joglemondó nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) letétbe helyeztek és hozzájárultak ahhoz, hogy a teljes vételár teljesítésének megtörténte után a jóváhagyott szerződéssel egyidejűleg, eljáró ügyvéd a letétbe helyezett engedélyt a földhivatal részére becsatolja.

9.1. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1.1. / pontban megnevezett, a Tök külterület 053/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 1ha 4205 m² területű, 51.99 AK értékű ingatlanban 1/2/1/2-ed tulajdoni hányaduk törlésével egyidejűleg vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre, jelen szerződés pedig érkeztetésre kerüljön: azzal, hogy a földhivatal a beadvány elintézését az tulajdoni hányad-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján - a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a szerződés benyújtástól számított 6 hónapig - adásvétel jogcímén - tartsa függőben.

Özvegyi jog jogosultja jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy özvegyi jogáról ellenérték megfizetése nélkül lemond az eladók javára, ezért feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1.1. / pontban megnevezett, a Tök külterület 053/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 1ha 4205 m² területű, 51.99 AK értékű ingatlanon fennálló özvegyi joga törlésre kerüljön.

9.2. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1.2. / pontban megnevezett, a Tök külterület 053/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 7661 m² területű, 28.01 AK értékű ingatlanban 1/2/1/2-ed tulajdoni hányaduk törlésével egyidejűleg vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga bejegyzésre, jelen szerződés pedig érkeztetésre kerüljön: azzal, hogy a földhivatal a beadvány elintézését az tulajdoni hányad-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján - a tulajdonjog

