

802796/2024

Adásvételi szerződés

Közzététel időpontja:	2024 JÚN. 11
Határidő első napja:	2024 JÚN. 12
Határidő utolsó napja:	2024 JÚL. 11
E határidő jogvesztő!	

amely létrejött
egyrésről

Jenei Gábor szül:

z:

., an.

akik: 3526 Miskolc,

Kassai u. 60. 1/2.,

lőazonosító:

Jenei Gáborné szül:

(sz:

an:

akik: 3526 Miskolc,

Kassai u. 60. 1/2.,

adóazonosító

mint eladók,

másrészről

Kanalas Zoltánné szül:

(sz:

an

akik: 3501

Miskolc, Rózsás dűlő 053498/0002

adóazonosító

kézbiztosítási megbízott

dr. Horváth Zsuzsanna ügyvéd (3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.) –

mint vevő

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

- Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi egymás közt egyenlő arányban a **Miskolc I. ker. 53498/1. hrsz-ú, 810 m²** területű, 2,82 AK értékű, kert művelési ágú zártkerti ingatlan.
Felek rögzítik, hogy az ingatlant az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékgjog terheli.
Felek rögzítik azt is, hogy az ingatlanon két fából épült felépítmény található, melyből az egyik a közművek közül villannyal rendelkezik. Felek azt is rögzítik, hogy az ingatlan szomszédos 53498/2. hrsz-ú ingatlan a vevő tulajdonsótársa, az abban található ingatlanilletőség a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal természetben egy egységet képez.
- Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant - a mai napon megtekintett állapotában - kölcsönösen kialakított **1.000.000.-** (azaz Egymillió) forint vételárért.
- A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet.
Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladóknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre. Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez.
Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 10. § (2) és 37.§ (3) bekezdésében foglaltakat, azaz hogy a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
Vevő kijelenti, hogy a nem jogosult elővásárlásra, továbbá részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő a fenti vételárát a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással kifizette az eladóknak, akik annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával leismerik és nyugtázzák.
- Vevő 2020. január 15 napján lépett a megvásárolt ingatlanilletőség birtokába, e naptól élvezzi annak hasznait és viseli összes terheit.
- Vevő vállalja, hogy 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 más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy - amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet 5 évig más célra nem hasznosítja.


Horváth Zsuzsanna
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25

Vevő nyilatkozik, 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).

Nyilatkozik továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért - az 1. pontban megjelölt vezetékjogon túl - szavatolnak.
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, s szerződéskötési képességük nincs korlátozva.
9. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban bejegyezzék.
10. A jelen szerződéssel megkötésével és a tulajdonszerzéssel illetve a tulajdonjog változásának bejegyzésével kapcsolatos illetékek és költségek a vevőt terhelik.
11. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladók tudomásul veszik azon tájékoztatást, miszerint az eladásból származó vételár (bevétel) után SZJA fizetési kötelezettségük nem keletkezik, mivel a tulajdonszerzésük 5 éven túli.
Vevő kijelenti, hogy tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint a megvásárolt ingatlan forgalmi értéke után 4%-os visszatérítés vagyonaátruházási illetéket kell megfizetnie a NAV felhívására.
12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a változás-bejegyzés iránt eljárjon. Eladók meghatalmazzák az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pontban rögzített közzétételi eljárás során a képviselőjükben teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.
13. Eladó a jelen szerződés aláírásával megbízza az eljáró ügyvédet azzal, hogy a részére kézbesítendő, a jelen adásvétellel kapcsolatos okiratokat kézbesítési megbízottként a képviselőjében átvegye, és azt részére a fenti címére továbbítsa; eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
14. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2024. május 27.

.....
Jenei Gábor eladó

Kanalas Zoltánné vevő

Jenei Gáborné eladó

.....
Ellenjegyzem:
Miskolc, 2024.05.27.


dr. Horváth Zsuzsanna
ügyvéd
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25