

20. 25. 07. 03. -tól 20. 25. 08. 01. -ig.

Felhívom a figyelmét, hogy fenti határidő jogvesztő.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Hirdetőtábláról levéve: amely létrejött egyrészről **Csernák János** (szül. név: Csernák János, szül.: 1959. 01. 14., an: 143, szem. azonosító jel: 12345678, adóazonosító jel: 12345678, állampolgársága: magyar) 2659 Érsekivadkert Eötvös Lóránd út 28. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó) másrészről **Kovács János** (szül. név: Kovács János, szül.: 1980. 03. 15., an: 143, sz. sz.: 12345678, adóazonosító jel: 12345678, állampolgársága magyar) 2659 Érsekivadkert Gárdonyi Géza út 20. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó** tulajdonát **1/1-ed eszmei tulajdoni hányadban** képezi az **Érsekivadkert 2308/15 hrsz-ú, 1579 m² területű, 2.08 ak értékű kert** művelési ágú zártkerti ingatlan.

2./ Eladó eladja az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlanát Vevőnek, aki megvásárolja ezen ingatlant az általa ismert és megtekintett természetbeni állapotban.

3./ Felek kijelentik, hogy ismerik a 2013. évi CXXII. törvény föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

Felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a jelen adásvétel érvényességéhez szükséges annak a föld fekvése szerint illetékes Önkormányzatnál 30 nappal történő közzététele az elővásárlási jog gyakorlása céljából valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jogügyletet engedélyező határozata.

4./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező, ingatlan vételárát **200.000.-Ft-ban**, azaz **Kettőszáz-ezer** Forintban állapítják meg. Felek megállapodása szerint Vevő a teljes vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül egy összegben banki átutalással köteles megfizetni Eladónak. Felek a vételár megfizetésének megtörténtéről ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot fognak kiállítani.

5./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§.(1) bek. d.) pontja alapján mint helyben lakó földműves gyakorolja elővásárlási jogát.

6./ Felek rögzítik, hogy az ingatlant az MVM ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT javára bejegyzett vezetékgig terheli. Ezt meghaladóan Eladó szavatol az ingatlan per-, igény és tehermentességéért. Kijelenti, hogy azt adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlan nincsen haszonbérbe vagy más jogcímen használatba adva.

7./ Felek a birtokbaadás időpontjának a vételár megfizetésének napját tekintik. Vevő ettől a naptól léphet az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől a naptól viseli annak terheit és szedheti hasznait.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadóra és az illetékfizetésre és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj megfizetésére vonatkozó részletes ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.

9./ Eladó a vételár megfizetéséről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) fogja **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adni ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásban a vezetékgig változtatlanul történő fenntartásával.

10./ Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvétellel kapcsolatos mindennemű költség - ide értve az ügyvédi munkadíjat is - és illeték őt terheli. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Szabó Sándor ügyvédet (Irodacím: 2651 Rétság Kossuth u. 1-3., KASZ: 36069002) valamint Vevő meghatalmazza, hogy tulajdonjogának bejegyeztetése céljából az illetékes földhivatalnál helyette és nevében járjon el.

Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást a szerződésben a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül az okiratban foglalt meghatalmazása alapján elvégezze. Felek adataikat megtekintették és azok helyes feltüntetéséért felelősséget vállalnak. Jelen szerződést a Felek ügyvédi megbízásnak és egyben ügyvédi tényvázlatnak fogadják el. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja aláírásával.

Csernák János eladó

Kovács János vevő

Dr. SZABÓ SANDOR
ügyvéd
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.
Tel./Fax: 35/350-395
Mobil: 06-30/393-3471
Adószám: 49259140-1-32
Dr. Szabó Sándor ügyvéd

11./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvényben foglalt követelményeknek eleget téve a jelen szerződés aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

11.1./ Kijelentem, hogy földszerzési képességgel rendelkező, a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. szerinti földműves vagyok és szerepelek a 2013.évi CCXII. törvény 100.§-a alapján a földműves, mezőgazdasági termelősövetkezetek és mezőgazdasági üzemközpontok közhiteles nyilvántartásában. Agrárkamara tag és östermelő vagyok. Földműves nyilvántartási szám: 510094/2/2017.11.24., agrárkamara nyilvántartási szám: S 265900482733.

11.2./ Kötelezettséget válllok arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - az Ftv. 13.§.(3) bek-ben foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

11.3./ Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. Nyilatkozok továbbá, hogy velem szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

11.4./ Nyilatkozom, hogy a 2013.CXXII.törvény 16.§.(1) bekezdésében foglaltak alapján a jelen adásvétel tárgyát képező földterület megvásárlásával a már tulajdonomban és birtokomban lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot (300 ha) az (5) bekezdésben foglaltak figyelembevételével sem. Nyilatkozok továbbá, hogy nem rendelkezek részarány földtulajdonnal.

12./ Jelen szerződés érvényességének és a felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

13./ Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a 2013.évi CXXII.törvényben foglaltak szerint jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az őt megelőző elővásárlásra jogosult lép.

14./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. Rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonossági igazolására a Pmt. Szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi CXXII.törvény II. fejezetének és a Ptk adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten elismerik és igazolják, hogy a jelen Szerződést, annak közös elolvasását és értelmezését követően, az alulírott helyen és időben, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 7 egymással szó szerint megegyező példányban saját kezűleg jóváhagyólag írták alá.

Rétság, 2024. május 14.

Csemák János eladó

A szerződés kifizetésre: 2025.07.02

Az előhasználatra/elővásárlásra jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

20.25.07.03-tól 20.25.08.01-ig.

Felbízom a figyelmet, hogy fenti határidő jogvesztő.

Hirdetőtábláról levéve:

Kovács János vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Rétság, 2024. május 14 -én:

Dr. SZABÓ SÁNDOR
ügyvéd
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.
Tel./Fax/ 35/3504395
Mobil: 06-30/393-3471
adószám: 49259140-1-32

Dr Szabó Sándor
ügyvéd