



KÜLTERÜLETI INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Kovács Istvánné sz.

szem.szám:

szig.szám:

adóazonosító:

tul.hányad: 2/4) 3643 Dédestapolcsány, Petőfi utca 78. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban eladó)

másrészről Csizi Csaba sz.

an:

szem.szám:

szig.szám:

adóazonosító:

magyar állampolgár, agrárkamara tag)

3643 Dédestapolcsány, Martos utca 14. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között az alulírott napon, helyen és feltételek szerint:

- 1./ Eladó tulajdonát képezi kizárólagosan a Dédestapolcsány 0118/158. helyrajzi számú, 2950 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 7.17. AK értékű külterületi ingatlan, melyet elad vevőnek 300.000.- Ft azaz háromszázezer forintért per-, teher- és igénymentesen, melyért szavatol. Az ingatlan terhelé a tulajdoni lap szerint vezetékgjog 54 m²-re az MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft Miskolc javára. Vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. d./ pontja alapján (olyan földműves, aki helyben lakónak minősül) áll fenn.
- 2./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant ismert, megtekintett állapotban megveszi és a vételárát jelen szerződés megkötésével egyidejűleg eladónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számlájára utalja, mely utalás tényét eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 3./ Vevő az ingatlan birtokába a mai nappal lép, s ettől a naptól viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, másra át nem hárítható kárait és húzza annak hasznait.
- 4./ Eladó az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogáról lemond, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az ingatlan tulajdonjoga vevő javára bejegyzést nyerjen vétel jogcímén 1/1 arányban jelen szerződés alapján.
- 5./ Felek kölcsönösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy a változást a 4./ pontban foglaltak szerint vezesse át az ingatlan-nyilvántartáson.
- 6./ Vevő kijelentik, hogy szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1), (2) és (3) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési és birtoklási korlátozásba, azaz a megszerezni kívánt termőfölddel a már tulajdonába és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektár nem éri el illetve a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem éri el az 1200 hektárt, valamint az 1800 hektár kedvezményes birtokmaximumot. Vevő kijelenti, hogy a 10/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a szerint részarány tulajdonnal rendelkezik, de a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, Magyarországon az Edelényi Járási Földhivatal 510303/2014.07.29. számú határozatával földműves nyilvántartásba vételre került. Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: S364300033621, Magyar Államkincstár (MVH) regisztrációs száma: 1004486105.
- 7./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok és rendelkeznek a szerződéskötéshez szükséges akarati és nyilatkozási képességgel.
- 8./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatali eljárásban és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviseléssel, a szerződés esetleges javításával Prókainé dr. Molnár Edit Kazincbarcika, Egressy Béni út 29. I/8. székhelyű ügyvédet bízták meg, mely megbízást eljáró ügyvéd elfogad.
- 9./ Felek felhatalmazása alapján jelen szerződés ügyvédi tényvázlatul is szolgál.
- 10./ Felek a hatályos adó és illetékszabályokról tájékoztatásban részesültek, azt tudomásul veszik.

Kovács Istvánné

Csizi Csaba

elr 16

Vevő kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Szerzése ezért az Itv. 26. §. (1) bekezdés p./ pontja alapján mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól.

Vevő az 1995. évi CXVII. Tv. 1. sz. melléklet 9.5.1. a.) pontjai rendelkezéseinek megfelel, így eladókat a vételár vonatkozásában adókedvezmény illeti meg.

- 11./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. Kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésében és a 14. §.-ban foglalt feltételeknek megfelel, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, továbbá nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmösés megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján fennálló azonosítási kötelezettsége nyomán a felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.
- 13./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Tv., a 2013. évi CCXII. Tv. és a 474/2013. évi (XII. 12.) Kormányrendelet alapján a szerződést 30 napra hirdetményi úton közzé kell tenni.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
- 14./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. Tv. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.
Kazincbarcika, 2024. július 12.

Kovács Istvánné eladó

Készítettem és ellenjegyzem

Prókainé dr. Molnár Edit ügyvéd

Kazincbarcika, 2024. július 12-n

KASZ. 36067458

[Handwritten signature]

Csizi Csaba vevő

DR. MOLNÁR EDIT
ügyvéd
3700 Kazincbarcika
Egryssy Béni út 29. I/8.
Tel./fax: 48/311-278