

803. 677/2024.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Közzététel időpontja:

2024. AUG. 16.

Határidő első napja:

2024. AUG. 17.

Határidő utolsó napja:

2024. SZEPT. 16.

E határidő jogvesztő!

amely létrejött

egyrésről

Gyuricskó Mihályné szül.

(születési hely, idő:

anyja neve:

lakik: 3794 Ziliz, Kossuth út 46., személyi szám:

, adóazonosító:

, bankszámlaszám:

Monoki Zoltán szül:

(születési hely, idő:

anyja neve:

lakik: 3794 Boldva, Széchenyi István út 10., személyi szám:

adóazonosító:

bankszámlaszám:

Roskó Istvánné szül:

(születési hely, idő:

nyja

neve:

lakik: 2481 Velence, Honvéd lakótelep 1. 2/1., személyi szám

, adóazonosító:

bankszámlaszám:

Kolláth Éva szül:

(születési hely, idő:

, anyja neve:

lakik: 9300 Csorna, Templom u. 8. 4/11., személyi szám:

adóazonosító

, bankszámlaszám:

Kolláth Botond szül:

(születési hely, idő:

anyja neve:

lakik: 9300 Csorna, Petőfi ltp. 5. 2/5., személyi szám:

, adóazonosító:

bankszámlaszám:

Péter Gergelyné Kolláth Enikő szül:

(születési hely, idő:

anyja neve:

lakik: 1084 Budapest, Auróra u. 10.,

személyi szám:

adóazonosító:

bankszámlaszám:

mint eladók,

másrészről

Balázs Tibor szül:

(születési hely, idő:

anyja

neve:

lakik: 3516 Miskolc, Apátsági út 21., személyi szám

adóazonosító:

földműves reg. határozat: Miskolci Járási Hivatal

, kamarai azonosító:

mint vevő

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladók tulajdonát képezik a **Miskolc II. kerület 62142/11. helyrajzi számú**, fásított terület, rét, szántó művelési ágban nyilvántartott, 1.8690 ha területű és 16.34 AK értékű zártkerti ingatlan alábbi **részilletőségei – összességében 166/1634 részilletőség** (a továbbiakban: ingatlan):

- Gyuricskó Mihályné	87/1634 rész	vételár: 100.000.- Ft
- Monoki Zoltán	55/1634 rész	vételár: 55.000.- Ft
- Roskó Istvánné	12/1634 rész	vételár: 11.000.- Ft
- Kolláth Éva	3/1634 rész	vételár: 2.750.- Ft
- Kolláth Botond	3/1634 rész	vételár: 2.750.- Ft
- Péter Gergelyné Kolláth Enikő	6/1634 rész	vételár: 5.500.- Ft

Felek rögzítik, hogy vevő több mint 3 éve tulajdonostárs a az ingatlan. Felek rögzítik azt is, hogy az ingatlanon haszonbérleti jogviszony nem áll fenn.

2. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant - a mai napon megtekintett állapotban - kölcsönösen kialakított **fent megjelölt vételárakért, összességében 177.000.-** (azaz Egyszázhetvenhétezer) forint vételárért.

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

3. 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. 16. § (1) - (2) bekezdéseiben foglaltakat, azaz hogy a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), továbbá hogy a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (3) bek. alapján – mint az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs (aki helyben lakónak minősül) – jogosult elővásárlásra.

Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

4. Vevő a fenti vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizeti az eladóknak átutalással az eladók által megadott bankszámlákra, akik annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

5. 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.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

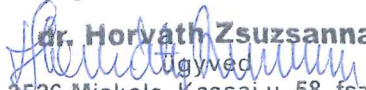
Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6. Eladók az ingatlanilletőségeik per-, igény- és tehermentességéért szavatolnak.

7. Vevő a mai napon lép a megvásárolt ingatlan birtokába, a birtokba lépése napjától élvezi annak hasznait és viseli összes terheit.

8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

9. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan **166/1634 részilletősége** tulajdonjogát a vevő javára - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.


Dr. Horváth Zsuzsanna
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-2-25

10. A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonszerzéssel, valamint annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.
11. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy a változás-bejegyzés iránt az illetékes Földhivatal előtt eljárjon. Eladók meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet azzal is, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevükben és képviselőjükben teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
12. 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 SZJA fizetési kötelezettségük nem keletkezik, mivel a tulajdonszerzésük 5 éven túli. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése: termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, így az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján mentes a visszerthes vagyonszerzési illeték alól. Ehhez 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 mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
13. 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 ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratauknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2024. augusztus 6.

Eladók:

Gyuricskó Mihályne

Monoki Zoltán

Roskó Istvánne

Kolláth Eva

Kolláth Botond

Peter Gergelyné Kolláth Eniko

Vevő:

Balázs Tibor

Ellenjegyzem:
Miskolc, 2024. 08. 06.


dr. Horváth Zsuzsanna
ügyvéd

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