

Aldebrő zártkert 701 hrsz. alatt

Aldebrő zártkert 758 hrsz. alatt

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött

Sneider Erik 3353 Aldebrő, Ifjuság út 3. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

Személyes adatok: (születési név: _____, születési hely, idő: _____, szsz: _____,
an: _____, adóazonosítójel: _____, szig.sz: _____, lakcímnyilvántartó szám: _____,
magyar állampolgár)

másrészről **Horuczi István** 3334 Szajla, Kertész utca 25. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név: _____, születési hely, idő: _____, szsz: _____,
an: _____, adóazonosítójel: _____, szig.sz: _____, lakcím-kártyaszám: _____,
magyar állampolgár)

között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
 - a **ALDEBRŐ zártkert 701 hrsz** alatt nyilvántartott, 2147 m² területű, 4,10 AK értékű, szőlő megjelölésű külterületi földingatlan, melyet a szerződést készítő ügyvéd által 1021513/6/2024. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lappal támaszt alá.
 - a **ALDEBRŐ zártkert 758 hrsz** alatt nyilvántartott, 1630 m² területű, 3,11 AK értékű, szőlő megjelölésű külterületi földingatlan, melyet a szerződést készítő ügyvéd által 1021575/6/2024. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lappal támaszt alá.
 - a **ALDEBRŐ zártkert 768 hrsz** alatt nyilvántartott, 1693 m² területű, 2,95 AK értékű, kert, gyümölcsös, szőlő megjelölésű külterületi földingatlan, melyet a szerződést készítő ügyvéd által 1021595/6/2024. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lappal támaszt alá.
 - a **ALDEBRŐ zártkert 769 hrsz** alatt nyilvántartott, 1691 m² területű, 3,23 AK értékű, szőlő megjelölésű külterületi földingatlan, melyet a szerződést készítő ügyvéd által 1021776/6/2024. megrendelés szám alatt lekért tulajdoni lappal támaszt alá.

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részt az **ALDEBRŐ zártkert 701 hrsz**, az **ALDEBRŐ zártkert 758 hrsz**, az **ALDEBRŐ zártkert 768 hrsz** és az **ALDEBRŐ zártkert 769 hrsz** alatti ingatlanokban, úgy amint azok a természetben megtekintett állapotban Aldebrő zártkertjében megtalálhatók.

- 2.) A szerződő felek az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát összesen **160.000.-Ft**-ban, azaz százhatvanezer forintban határozzák meg, melyből az **Aldebrő zártkert 701 hrsz vételára 40.000.-Ft**, az **Aldebrő zártkert 758 hrsz alatti ingatlan vételára 40.000.-Ft**, az **Aldebrő zártkert 768 hrsz alatti ingatlan vételára 40.000.-Ft**, az **Aldebrő zártkert 769 hrsz alatti ingatlan vételára is 40.000.-Ft**.

A felek rögzítik, hogy az ingatlanok ugyan szőlő és gyümölcsös művelési ágban nyilvántartottak, de azokon ültetvény már nem található, így ültetvényi értéke nincs.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt történő utalással megfizette az eladónak az ingatlanok teljes vételárát a nevén szereplő OTP BANK NYRT-nél vezetett

számú számlára való teljesítéssel. Az eladó a vételár megadott számlán való jóváírásáról meggyőződött, így, annak hiánytalan átvételét aláírásával elismeri, nyugtázza, kijelenti, hogy a vevővel szemben további követelése nincs.

Sneider Erik eladó

Horuczi István vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. július 18. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ: 36060894

3.) A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per, teher és igénymentesek, szabadon átruházhatók, melyért az eladó szavatosságot vállal.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy ingatlanokon haszonbérleti, használati jog nem áll fenn. A vevő a tulajdonjog bejegyzésével lép az ingatlanok birtokába, ezen naptól kezdve viseli azok terheit és élvezi hasznát.

5.) Az eladó már most, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vételár teljes megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjoga adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában jegyezzék át.

7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlanok tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. –14. §. -a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem vevőként a tulajdonjog megszerzése érdekében:

7.1. - A 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

7.2. - Tudomással bírok arról, hogy ha az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, úgy azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget válllok azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.

7.3. - Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatba vételét követően annak használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

7.4. - Vállalom továbbá, hogy a földet a használatbavétel időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

7.5. - Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

7.6. - Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

7.7. - Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Igazgatóság Illetékfőosztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.

Sneider Erik eladó

Horuczi István vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. július 18. napján:

Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ: 36060894

9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Aldebrő Község Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bek. e.,** pontjában megjelölt elővásárlási jogosult, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye és a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A vevő a megjelölt elővásárlási joga alapján vásárolja meg az ingatlanokat.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlanok tulajdonosa, jelen ügylet eladója jelen szerződést készítő ügyvédnél útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Aldebrő Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2012. évi CCXIX. Törvény, a Hegyközségi törvény rendelkezései alapján elővásárlási jogosultsággal rendelkeznek azon legalább 24 hónapja fennálló hegyközségi tagsággal rendelkező személyek, akik az ingatlanrész szomszédos tulajdonosai. Az eladó nyilatkozik arról, hogy a hegybírói nyilatkozat alapján amennyiben az szükséges, úgy az elővásárlásra jogosult szomszédokat felhívja az elővásárlási jog gyakorlási lehetőségére, a szerződést készítő ügyvéd által.

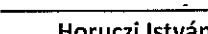
13.) A felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

14.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviseletre szólóan elfogadta.

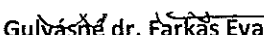
A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.

15.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

 **Snéider Erik** eladó

 **Horuczi István** vevő

Ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. július 18. napján:

 **Gulyásné dr. Farkas Éva**
ügyvéd, KASZ: 36060894

16.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg.

A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

17.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Földforgalmi Tv., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmaznak, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Jelen okirat 2 lapon, négy oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 7 példányban készült.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2024. július 18.

Sneider Erik *eladó*

Horuczi István *vevő*

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2024. július 18. napján:

Gulyásné dr. Parkás Éva
ügyvéd, KASZ:36060894