



Egyházasrádóc, 2016.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Záródatum:

Kormányati portálon történő közzététel időpontja: 2016.08.07.

Közlés kezdő napja: 2016.08.08.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30. napos határidő

utolsó napja: 2016.09.07. E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!!!

Levétel napja: 2016.09.08.

E megállapodás aláírói, egyrészről

Egyházasrádóc Község Önkormányzata (székhely: 9783 Egyházasrádóc Kossuth Lajos utca 97., nyilvántartó szervezet: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 421382, adószám: 15421388-2-18, KSH statisztikai számjel: 15421388-8411-321-18, képviseli: Derks Wilhelmus Josephus polgármester), **mint eladó**, (a továbbiakban: eladó), másrészről

Klazina van Schaik (születési neve:

születési hely és idő:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

Egyházasrádóc, Petőfi Sándor u. 0294/11 hrsz. szám alatti lakos, agrárgazdasági ny.sz.: S978300032088, nyilvántartási száma: 18/00630-8, östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00068637, holland állampolgár), **mint vevő** (a továbbiakban vevő az alulírott helyen és napon szerződést kötöttek az alábbi tartalommal:

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó tulajdonát képezik **1/1** tulajdoni arányban az alábbi ingatlanok:

- az **Egyházasrádóc külterület 0352 hrsz-ú, „szántó”** megnevezésű, **937 m²** területű, **0,88078 AK** értékű ingatlan, valamint

- az **Egyházasrádóc külterület 0213/9 hrsz-ú, „szántó”** megnevezésű, **1579 m²** területű, **2,08428 AK** értékű ingatlan.

Az eladó szavatolja az ingatlanok per-teher és igénymentességét. Az ingatlanokon földhasználat nem áll fenn.

2./ Eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat megtekintés után, **mindösszesen 754.800,- Ft**, azaz **Hétszázötvennégyezer-nyolcszáz Forint** megfizetése ellenében. Ezen összegből az Egyházasrádóc 0352 hrsz-ú ingatlan vételára 281.100,- Ft, az Egyházasrádóc 0213/9 hrsz-ú ingatlan vételára 473.700,- Ft.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 36. § (1) b) pontja alapján: az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítése hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.**

4./ Eladó, mint tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1c) alapján az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére megküldi, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzélése iránt, tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé.

A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Eladó a szerződés aláírásával meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet a közzétételi kérelem aláírásával, melyet meghatalmazott jelen szerződés aláírásával elfogad.

5./ Vevő kijelenti, hogy a teljes vételárat, vagyis **754.800,- Ft** azaz **Hétszázötvennégyezer-nyolcszáz Forint** összeget banki átutalással fizeti meg az **eladó OTP Banknál vezetett, 11747006-15421388 számú bankszámlájára**, azt követő 5 (öt) munkanapon belül, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek. Amennyiben vevő nem fizeti meg határidőben a vételárat, eladó jogosult elállni a szerződéstől. Eladó a bankszámlára való teljesítést saját kezéhez való teljesítésként fogadja el.

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

eladó

képviseli: Derks Wilhelmus Josephus
polgármester

Klazina van Schaik

vevő

dr. Szendrő-Németh Tamás

ügyvéd

9700 Szendrő, Kálman u. 25.
Tel: 94-452-927 Mob: 70-943-3239
e-mail: drsznt@gmail.com

6./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulást (**bejegyzési engedélyt**), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag a Jegyző igazolását követő 8 munkanapon belül jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe vette.

7./ A szerződő felek kijelentik, hogy Vevő teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú holland állampolgár, míg Egyházasrádóc Község Önkormányzata eladó bejegyzett költségvetési szerv, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

8./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy vevő a tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzésével egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába, amely időponttól kezdődően élvezzi az ingatlanok hasznait, valamint viseli azok terheit és a kárveszélyt.

9./ Vevő, mint szerző fél, a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkozik, hogy

9.1. a jogszabályi előírásoknak megfelelő földművesnek minősül, valamint

- az Egyházasrádóc külterület 0213/9 hrsz-ú vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés d.) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül,

- az Egyházasrádóc külterület 0352 hrsz-ú vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés c.) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (szomszédos ingatlan: Egyházasrádóc külterület 0353/2 hrsz), valamint mindkét ingatlan vonatkozásában a (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja (nyilvántartási száma: OCSG-00068637) elővásárlási joggal rendelkezik.

9.2 nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

9.3 a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.4 a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki;

9.5 a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki.

9.6 a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltak alapján, úgy nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9.7 a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt, továbbá az így birtokába került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum).

Vevő vállalja, hogy

9.8 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.

9.9 amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 9.8 pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

Egyházasrádóc Község Önkormányzata

eladó

képviseli: Derks Wilhelmus Josephus
polgármester

Klaziha van Schaik

vevő

dr. Szendrő-Németh Tamás

ügyvéd



10./ A szerződéskötés kapcsán felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő az ingatlanvásárláshoz kapcsolódó illetékfizetési kötelezettségéről és annak mértékéről tájékoztatást kapott, így vevő tudomással bír arról, miszerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése szerint a visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %.

Vevő az 1990. évi XCIII. számú törvény, az illetékekről 26. §. (1) p. pontja alapján kéri részére az illetékmentesség biztosítását, azzal, hogy kijelenti, hogy a vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év 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

11./ Alulírott szerződő felek hozzájárulunk ahhoz,

- hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje,

- hogy a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Alulírott felek tudomásul vesszük, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentjük.

Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján nyilatkoznak ezen szerződés aláírásával arról, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el.

Alulírott felek hozzájárulunk adataink elektronikus úton történő ellenőrzéséhez. (az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §)

12./ Szerződő felek az adás-vételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a tárgyi letétkezelésre, valamint a szerződéshez kapcsolódó jegyzői, földhivatali és az Adóhatóság előtti eljárás lefolytatására *megbízást és meghatalmazást* adnak dr. Szendrő-Németh Tamás ügyvédnek, aki a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám, vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás végrehajtására.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók. Jelen okirat egyben tényvázlatnak, ügyvédi megbízási szerződésnek és okirati letéti szerződésnek is minősül, amely megfelelően tartalmazza a felek akaratát.

Szerződő feleknek jelen adás-vételi szerződést az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, az elővásárlási jog, a jövedelemadóztatás és az illetékfizetés szabályairól tájékoztatta, amelynek megtörténte után felek a szerződést maguk is elolvasták és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Egyházasközség, 2026. július 30.

Egyházasközség Község Önkormányzata

Önkormányzata

képviseli: Derks Wilhelmus Josephus polgármester

Klaudia van Schaik

vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott **Dr. Szendrő-Németh Tamás ügyvéd** (iroda: 9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 25. I. em. 10., kamarai azonosító szám: 36069431) tanúsítom, hogy az általam szerkesztett okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelel. Egyúttal igazolom, hogy a szerződő felek az okiratot előttem, sajátkezűleg írták alá, ezért ellenjegyzem azt.

Egyházasközség, 2026. július 30.

dr. Szendrő-Németh Tamás ügyvéd



