

A KÖRNYELMI PÖRTÉK PÖRTÉK VÖZÉRTÉK 12.01.2023. 05.02.
AZ ELÖVÁSÁRLÁSI JOGOSULT JOGNYILATKOZATÁVAL MEGTÉTELÉRE KÖTÖZŐ 60 NAPOS
HATÁRIDŐ ELŐ NAPJA: 2023. 05. 03.
HATÁRIDŐ NAPJA: 2023. 07. 03. ELÖVÁSÁRLÁSI JOGOSULT
Adásvételi szerződés
LEVÉTEL NAPJA: 2023. 07.

amely létrejött egyrészről amely létrejött egyrészről **Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat** (törzsszám: 15732918, képv.: Hegyes Zoltán polgármester) 5462 Cibakháza, Szabadság tér 5. szám alatti eladó (továbbiakban eladó),
másrészről **Barcza Gábor sz.n.** (szül: . an:
személyi száma: kamarai tagság azonosító száma: S543000482311) 5430 Tiszaöldvár, Kossuth Lajos út 94. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a cibakházi 2597 hrsz. alatt nyilvántartott, 2852 m² területű, „szőlő és gazdasági épület” művelési ágú, 15,37 ak értékű zártkerti ingatlan.
- 2./ Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1/ pont szerinti ingatlant, megtekintett a vevő által megismert állapotban.
Az eladó képviselőtestülete 27/2023.(II.15.) számú önkormányzati határozatával az értékesítéshez hozzájárulást adott.
A vevő kijelenti, hogy földműves, földművesként a Kunszentmártoni Járási Hivatal Járási Földhivatala 510007/2015.01.08. számú határozatával nyilvántartásba vette.
A vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultságának jogcíme az ingatlan vonatkozásában a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. tv. 18. § (1) bekezdésének e) pontja szerinti olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van,
- 3./ A felek kölcsönösen megegyezve az ingatlan vételárát 300.000 Ft-ban, azaz háromszázezer forintban állapították meg.
Vevő a vételárát a szerződés aláírását követő 3 napon belül az eladó pénztárába történő befizetéssel teljesíti.
Amennyiben elővásárlási jogra jogosult jelentkezik, úgy a már kifizetett vételárát a nyilatkozat megtételével egyidejűleg köteles letétbe helyezni a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél.
Amennyiben elővásárlásra jogosult a szerződésben a vevő helyére lép, köteles a jelen szerződés szerinti vevővel elszámolni és részére a felmerült nyilvántartott költségeket megtéríteni. Ezesetben a letétbe helyezett vételár a vevő részére kerül kifizetésre, amelyhez az eladó hozzájárulást ad. Az elővásárlási jogra jogosultak nyilatkozatuk megtételével a szerződés ezen kikötését elfogadják.
- 4./ Az eladó jelen szerződés aláírása napjával a vevő birtokába adja az ingatlant. A vevő a birtokbaadástól kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
- 5./ Az eladó szavatol az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, valamint kijelenti, hogy arra vonatkozóan semmiféle köztartozása, közműtartozása nem áll fenn.
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant saját elhatározásából nem terheli meg. Amennyiben a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtását megelőzően az ingatlan tulajdoni lapjára terhelés kerül bejegyzésre, és annak tehermentesítése a hatósági jóváhagyást követő 15 napon belül nem történik meg, a vevő jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni. Az elállást az eladóhoz intézett tértivevényes levéllel gyakorolhatja a vevő. Az elállás esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.
- 6./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az ellenjegyző ügyvédnél nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra Barcza Gábor vevő tulajdonjoga minden további jognyilatkozata nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

7./ A vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv-ben és a hatályos jogszabályokban szabályozott tulajdonszerzési korlátozásba.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A vevő nyilatkozik a megvásárolt ingatlan vonatkozásában:

- Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő cselekvőképes magyar állampolgár, az eladó önkormányzat.

9./ A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.

A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései, valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogügylettel összefüggésben történik.

Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket arról, hogy köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, az Üttv-ben meghatározott adatokat igényelni.

10./ A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevőt terheli.

A vevő vállalja, hogy az ingatlant 5 évig maga műveli, erre tekintettel kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján őt megillető illetékkedvezmény alkalmazását.

11./ A szerződő felek megbízzák a Gardi és Vona Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr. Vona László) a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, és teljes jogkörű képviselőikre az okirattal kapcsolatos közigazgatási eljárásokban – beleértve az elővásárlási jogra jogosultak értesítésére vonatkozó eljárást is.

Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Cibakháza, 2023. március 29.

Tiszaöldvár, 2023. március 16.

Hégyes Zoltán
polgármester
eladó képv.



Barcza Gábor
vevő

Ellenjegyzem:

Tiszaöldvár, 2023. március 29.

KASZ: 36071496

DR. VONA LÁSZLÓ ÜGYVÉD
Gardi és Vona Ügyvédi Iroda
5430 Tiszaöldvár, Mártírok útja 2.
Tel.: 06/56-471-036, 06-30-9580-075