

Kormányhivatali portálra feltöltés napja: 2023.07.17.
Közzététel napja: 2023.07.17.
Dr. Munkácsi András
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók B. u. 17.
Tel./Fax: 37/301-172 Mobil: 70/701-4432
E-mail: munkacsiugyved@gmail.com
Kamarai azonosítószám: 36065748

megjelenés napja: 2023.07.16.
megjelenés napja: 2023.07.17.
Közzététel napja: 2023.07.17.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Stadler János szül.

adóazonosító jel:

Kerékvártó Zoltán szül.

adóazonosító

Vevő között az alulírt napon és helyen a következő feltételek mellett.

1./ A Heves Vármegyei Kormányhivatal Gyöngyösi Földhivatali Osztálya 2023. április 17. napján hatályos tulajdoni lapszemplével igazoltan Eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **Markaz külterület 0110/179** hrsz. alatt nyilvántartott „szőlő” művelési ágú, mindösszesen 640 m² területű, 4,90 AK jövedelmű külterületi mezőgazdasági ingatlan, mely a természetben Markaz község külterületén található.

Az ingatlan terheli az MVM Émász Áramhálózati kft. (3526 Miskolc, Dózsa György u. 13.) mint jogosult javára 165 m² területre feljegyzett vezetékjog. Az ingatlan ezen túlmenően teher-, per- és igénymentes, haszonbérlet és művelés alatt nem áll.

2./ Eladó eladja Vevő megvásárolja az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlant, úgy ahogy az ma áll, annak minden jogi és természetes tartozékával együtt a kölcsönösen megállapított 200.000,- Ft (kettőszázezer forint) teljes és végleges vételárért, mely vételár megfizetésére vevő a Heves Vármegyei Kormányhivatal jelen adásvételi szerződés jóváhagyását követő 5 munkanapon belül vállal kötelezettséget Eladó részére készpénzben.

Eladó már jelen adásvételi szerződés aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, és a Heves Vármegyei Kormányhivatal jelen adásvételi szerződést jóváhagyja, Vevő a jelen szerződéssel szerzett tulajdonjogát 1/1 tulajdoni illetőségben bejegyeztesse az ingatlan-nyilvántartásban **adásvétel jogcímén**, a teljes vételár megfizetését követően.

3./

Eladó az 1. pontban írt, adásvétel tárgyát képező ingatlan teher- per- és igénymentességéért – az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzett vezetékjog fennállásán túl – feltételen szavatosságot vállal. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlanra vonatkozóan semminemű köztartozása nem áll fenn, az ingatlan semminemű vállalkozásnak nem része és nem fedezete.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az átruházott ingatlan birtokába az adásvételi szerződés jóváhagyását követően lép, innentől kezdődően szedi annak hasznait és viseli terheit.

5./ Vevő tudomással bír arról, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás feltétele az adásvételi szerződés 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti hirdetményi úton történő közzététele és az, hogy Vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól elfogadó jognyilatkozat ne érkezzen, illetőleg a Heves Vármegyei Kormányhivatal az adásvételi szerződést jóváhagyja.

6./ Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, /így különösen a szerződéskötési költség, a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége, igazgatási szolgáltatási díj stb. / Vevőt terhelik.

Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. §. (1) bek. p./ pontja alapján az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőséget 5 éven belül nem értékesíti, illetőleg nem terheli meg, ezért kéri az illeték-kedvezmény biztosítását.

7./ Szerződő felek okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása után a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseit megismerték, és tudomásul vették. Felek nyilatkoznak, hogy mindketten nagykorú **magyar állampolgárok**, így a jelen jogügylet megkötésének törvényi akadályja nincs. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a jognyilatkozataikat akarataknak megfelelően helyesen foglalta írásba.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján **földművesnek minősül**, (bejegyző határozat száma: 530091/2022.19.19) Vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bek. d./pontja alapján elővásárlási jog illeti meg**.

9./ Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és használatában lévő föld terület nagyságának a beszámításával és a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a törvényben meghatározott földszerzési maximumot, így tulajdonszerzésének törvényi akadályja nincs.

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

Stadler János – eladó

Kerékvártó Zoltán – vevő

DR. MUNKÁCSI ANDRÁS

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók Béla u. 17.
Tel./Fax: 37/301-172, Mobil: 70/701-4432
E-mail: munkacsiugyved@gmail.com
Adószám: 48024103-1-30
Kamarai Azonosítószám: 36065748

Dr. Munkácsi András

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók B. u. 17.

Tel./Fax: 37/301-172 Mobil: 70/701-4432

E-mail: munkacsiugyved@gmail.com

Kamarai azonosítószám: 36065748

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyeletet kötött. Nyilatkozik továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja – hogy törvényben meghatározott esetek kivételével - hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

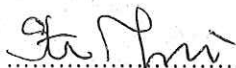
10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv., valamint az egyéb vonatkozó földtulajdonnal kapcsolatos hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

11./ Szerződő felek felhatalmazzák Dr. Munkácsi András (3200 Gyöngyös, Bartók Béla utca 17. sz.) ügyvédet, hogy képviselőüket jelen adásvételi szerződés jóváhagyása iránti hatósági eljárásokban, továbbá a földhivatal előtti eljárásban, a tulajdonjog bejegyzéséig lássa el. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

Jelen adásvételi szerződés 2 oldalból és 11. pontból áll, 8 eredeti példányban készült. Felek a szerződést elolvasás és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt aláírják azzal a nyilatkozattal, hogy az okiratot teljes egészében az ügyvédekről szóló törvény szabályai szerint tényvázlatként is elfogadják.

Jelen adásvételi szerződést a felek - elolvasás, értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. A szerződés egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült.

Gyöngyös, 2023. április 19.



Stadler János – eladó



Kerékgyártó Zoltán – vevő

Dr. Munkácsi András ügyvéd /székhelye: 3200 Gyöngyös, Bartók Béla utca 17., KASZ: 36065748/ jelen adásvételi szerződést az alulírott helyen, és napon *ellenjegyzem*.

Gyöngyös, 2023. április 19.

DR. MUNKÁCSI ANDRÁS

ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bartók Béla u. 17.

Tel./Fax: 37/301-172, Mobil: 70/701-4432

E-mail: munkacsiugyved@gmail.com

Adószám: 48079103-1-30

Kamarai Azonosítószám: 36065748