

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés időpontja: 2023. 06. 26.
Küzlés kezdő napja: 2023. 06. 27.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló idő
utolsó napja: 2023. 08. 25.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jony...
Levétel napja: 2023. 08. 28.

Amely létrejött egyrészről

Monorierdő Község Önkormányzata (adószáma: törzkönyvi azonosító száma: statisztikai számjele:
ÁHTI egyedi azonosító: 2213 Monorierdő, Szabadság utca 50/A. szám alatti (a továbbiakban: Eladó); -
képviselőjében eljáró Sente Béla polgármester és Latonovics Brigitta pénzügyi ellenjegyző - másrészről

Frank Szilvia (születési neve: (sz: an: adóazonosító jele:
... éves regisztrációs száma: Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály – 7. –
..., agrárkamara azonosító száma:) 2213 Monorierdő, Diófa utca 35. szám alatti lakos (a továbbiakban:
Vevő) között; az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó ezennel eladja a **Monorierdő zártkert 14106 hrsz.** alatt felvett, ... ésű, 4393 m² területű, 3,82 AK értékű ingatlanát; úgy, ahogyan az a jelenben áll; Vevő által ismert és megtekintett állapotban, összes alkotórészeivel és tartozékaival egyetemben; aki ezennel megveszi azt.

2./ Szerződő felek közül Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy a földművesként regisztrált, belföldi természetes személy, magyar állampolgár.

Vevő a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján kijelenti és nyilatkozza, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő tehát az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a fenti jogszabályhely alapján fennálló elővásárlási jogával kifejezetten élni kíván, azt kifejezetten gyakorolja.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával élne és a mezőgazdasági igazgatási szerv az ügyletet vele hagyná jóvá, úgy a vételáron felül köteles megfizetni Vevő részére az általa jelen adásvételi ügylet során megfizetett 13.200,- Ft. összegű ingatlan – nyilvántartási eljárási díjat, a 75.600,- Ft. összegű ügyvédi munkadíjat, 3.000,- Ft. összegű tulajdoni lap másolat díját.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlan illetőség vételárát összesen a kölcsönösen kialakított 10.800.000,- Ft., azaz Tízmillió - nyolcszázezer forintban állapítják meg.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban írt termőföld vételárát a Földforgalmi törvény 24.§ (3) bekezdésének ha.) pontja szerint, legjobb tudomásuk alapján állapították meg; a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári évben kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéket 10%-ot meghaladó mértékben, tekintettel arra, hogy szerződő felek megállapítják és rögzítik, hogy az 1. pontban írt termőföld csak jogi jellege folytán minősül termőföldnek; annak elhelyezkedése és infrastrukturális lehetőségei a jelen szerződésben rögzített árat irányozzák elő. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az 1. pontban írt termőföld vonatkozásában Eladó hivatalos értébecslést készített az értékesítést megelőzően, amely értébecslésben rögzített értéket határozták meg Felek az ingatlan vételáraként.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlan megvásárlása vonatkozásában Eladó Képviselő – testületének 42/2022. (V. 03.) számú és 35/2023. (II. 28.) számú határozata alapján, pályázati értékesítéssel vásárolja meg az ingatlant.

Szerződő felek közül Vevő a fenti teljes, hiánytalan, összesen 10.800.000,- Ft., azaz Tízmillió – nyolcszázezer forint összegű vételárból már korábban megfizetett Eladó részére 324.000,- Ft., azaz Háromszázhuszonnégyezer forint összegű vételárrészt; a fent hivatkozott pályázat során megfizetett pályázati előleg befizetésével; mely összeg hiánytalan felvételét Eladó jelen okirat aláírásával is kifejezetten és visszavonhatatlanul elismeri és nyújtázza.

Szerződő felek közül Vevő továbbá megfizetett Eladónak banki átutalással további 3.000.000,- Ft., azaz Hárommillió forint összegű vételárrészt; Eladó OTP Bank Nyrt. – nél vezetett 11742056-15590208-00000000. számú bankszámlájára történő teljesítéssel; mely összeg hiánytalan jóváíródását, annak felvételét Eladó jelen szerződési kikötés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul elismeri és nyújtázza.

Szerződő felek közül Vevő továbbá köteles további 4.000.000,- Ft., azaz Négymillió forint összegű vételárrészt megfizetni Eladónak banki

átutalással, legkésőbb 2023. december 1. napjáig terjedő teljesítési kötelezettséggel; Eladó OTP Bank Nyrt. – nél vezetett 11742056-15590208-00000000. számú bankszámlájára történő teljesítési kötelezettséggel; mely bankszámlára történő teljesítést Eladó saját kezéhez történő teljesítésként kifejezetten elfogadja és kéri.

Szerződő felek közül Vevő továbbá a teljes hátralékos, összesen 3.476.000,- Ft., azaz Hárommillió – négyszázhetvenhatezer forint összegű vételárért köteles megfizetni Eladónak banki átutalással, legkésőbb 2024. augusztus 31. napjáig terjedő teljesítési kötelezettséggel; Eladó OTP Bank Nyrt. – nél vezetett 11742056-15590208-00000000. számú bankszámlájára történő teljesítési kötelezettséggel; mely bankszámlára történő teljesítést Eladó saját kezéhez történő teljesítésként kifejezetten elfogadja és kéri.

Eladó és szerződő felek azonban jelen jogügylet kifüggesztésének lejártáig feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal az Inyvt. 17.§ (1) bekezdésének 29. pontja alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét jegyezze fel az ingatlan – nyilvántartásban.

Szerződő felek közül Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél a tulajdonjog bejegyzési engedélyét három eredeti példányban; egyben meghatalmazza és megbízza okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a letétbe vett bejegyzési engedélyeket a földhivatalba benyújtsa Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából, amennyiben Vevő a teljes vételárat Eladónak megfizették és ennek tényét Eladó okiratszerkesztő ügyvéd részére jelezte a jegyzo@monorierdo.hu e-mail címről a drambrozi@gmail.com e-mail címre történő igazolás megküldésével.

4./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket a hatályos Földforgalmi törvényről, melynek 36. § (1) bekezdésének b) pontja alapján jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz nem kötött jogügylet; azonban a Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási rangsor folytán jelen adásvételi szerződést a települési önkormányzat jegyzője 60 nap időtartamra kifüggeszti az elővásárlási jogosultakat megillető elővásárlási jog gyakorlása céljából.

Szerződő felek, azaz Eladó és Vevő is jelen szerződési kikötéssel megbízzák okiratszerkesztő ügyvédet azzal, hogy a jelen egységes okiratba foglalt, vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződést a Jegyző részére küldje meg; egyben a Jegyző előtt Feleket teljes jogkörrel képviselje, eljárjon. Alulírott Felek egyben az adataink nyilvánosságra hozatalához hozzájárulunk.

5./ Eladó szavatol az 1. pontban írt ingatlan teher-, per- és igénymentességéért.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban írt ingatlanak földhasználója nincs; megállapítják továbbá, hogy az 1. pontban írt ingatlan harmadik személy használatában nem áll.

6./ Eladó jelen jogügylet kifüggesztésének lejártát követően, minden további külön jogcselekmény nélkül feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Földhivatal az 1.) pontban írt ingatlanra a tulajdonjogot adásvétel jogcímén, Vevő javára és nevére, 1/1 - ed tulajdoni arányok mellett az ingatlan - nyilvántartásba jegyezze be.

Eladó és szerződő felek azonban jelen jogügylet kifüggesztésének lejártáig feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Földhivatal az Inyvt. 17.§ (1) bekezdésének 29. pontja alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét feljegyezze az ingatlan – nyilvántartásban.

Ezt szerződő felek kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul kéri az ingatlan-nyilvántartástól.

7./ Vevő az 1. pontban írt ingatlan birtokába és használatába a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően lép; ezen időponttól kezdődően szedi az 1. pontban írt ingatlan hasznát, viseli az 1. pontban írt ingatlannal kapcsolatos adót és közterhet.

8./ Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, belföldi természetes személy, földművesként regisztrált magyar állampolgár.

Eladó képviselőiben eljáró törvényes képviselők, polgármester és pénzügyi ellenjegyző kijelentik és nyilatkozzák, hogy az általuk képviselt Önkormányzat magyarországi települési önkormányzat; eljáró képviselői minden korlátozástól mentesen jogosultak a települési önkormányzat együttes képviselőire és cégjegyzésére.

9./ Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja Eladót a hatályos adó; míg Vevőt a hatályos illetékjogszabályról, melyet felek tudomásul vesznek.

Vevő tudomásul veszi, hogy jelen ügylet vonatkozásában 4 % mértékű visszterhes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettség terheli majd.

10./ Felek megbízzák dr. Ambrozi András ügyvédet ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara IX/840. sz. alatt tart nyilván azzal, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a Földhivatal előtt, az ingatlan – nyilvántartási eljárásban, továbbá a kifüggesztési eljárás során a Jegyző, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt teljes jogkörrel képviselje. (kamara azonosító



száma: 36056453.) Okiratkészítő ügyvéd jelen szerződési kikötéssel a fentiek szerinti részére adott ügyvédi megbízást teljeskörűen elfogadja.

11./ Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár; Vevő vállalja a Földforgalmi törvény 13. § - a alapján, hogy az 1. pontban megjelölt föld használatát másnak nem engedi át; azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének; továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti és nyilatkozza továbbá a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozása.

Vevő kijelenti és nyilatkozza továbbá a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti és nyilatkozza a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján, hogy az 1. pontban írt ingatlan megszerzésével nincs a tulajdonában 300 hektár illetve nincs a tulajdonában összesen 6000 AK értékű részarány termőföld tulajdon.

Vevő kijelenti és nyilatkozza továbbá a Földforgalmi törvény 16. § (4) bekezdése alapján, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem több mint 6000.

12./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy őket okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározottokról tájékoztatta; szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.

A fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írtuk alá.

Monor, 2023. május 25.

Frank Szilvia
(születési neve: Verebi Szilvia)
/Vevő/



Monorerdő Község Önkormányzata
/Eladó/ képviselőjében eljáró Sente Béla

ellenjegyző

polgármester és Latonovics Brigitta
pénzügyi ellenjegyző

Fenti okiratot készítettem és ellenjegyzem alulírott Dr. Ambrózi András ügyvéd, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara IX/840. szám alatt tart nyilván (kamarai azonosító száma: 36056453.) Monoron, 2023. május 25. napján:

