

Normálisan Portálon közzétett nap: 2023.08.10
jogviszonyok átadás első és utolsó nap: 2023.08.11. és 2023.09.11.,
a átadás jogviszony: kiépítési hely: Homrogi közösi terület

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

Béres István

(szül. hely, idő: ; an.: ; személyazonosító jel:
adóazonosító jel: ; 3729 Serényfalva Kossuth Lajos út 212. sz. alatti lakos),

és

Béres Norbert

(szül. hely, idő: ; an.: ; személyazonosító jel:
adóazonosító jel: ; 3630 Putnok Péczeli József út 49. sz. alatti lakos),

mint Eladók - a továbbiakban **Eladók**-, másrészt:

Tatárné Papp Ildikó

(szül. hely, idő: ; an.: ; személyazonosító jel:
adóazonosító jel: ; őstermelők családi gazd. szám: OCSG-00057894; 3812
Homrogi, Kossuth u. 141. sz. alatti lakos),

mint Vevő - a továbbiakban **Vevő** -, az alábbi helyen és napon az alábbiak szerint.

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Béres István 327/83917-ed** és **Béres Norbert 327/83917-ed** tulajdoni arányú tulajdonát képezi a **Homrogi külterületén 040 hrsz** alatt felvett, "**Szántó községi mintater, rét**" megnevezésű, mindösszesen **70 ha 9315 m²** térmértékű és **836.13 AK** értékű ingatlan.
- 2./ Az Eladók eladják, a Vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészeket a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **663.360,- Ft**, azaz **Hatszázhatvanháromezer-háromszázhatvan forint** vételáron.
- 3./ A vételár megfizetésének módja:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárat, **663.360,- Ft**, azaz **Hatszázhatvanháromezer-háromszázhatvan forintot** a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 napon belül megfizeti Béres Norbert 11773188-06004167 számú bankszámlaszáma amelyből Béres István Eladót 331.680,-Ft-, míg Béres Norbert Eladót 331.680,- Ft illet meg.
- 4./ 4.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek birtokbaadásra a teljes vételár kiegyenlítésének a napján kerül sor. A Vevő ettől a naptól kezdve szedi az ingatlanrészek hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető.

4.2./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a földhasznosítási kötelezettségnek eleget tesz, azaz az ingatlanrészek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 5./ Az Eladók kijelentik, hogy tudomásuk szerint az ingatlanok rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy megtekintett állapotban vásárolja meg az ingatlanrészeket.
- 6./ 6.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant 39536/1998. 12. 15. sz. alatt bejegyzett használati jog terheli földmérési jelek elhelyezésének biztosítására, amely teher jogosultja a Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Földhivatal (3525 Miskolc, Vologda út 4. sz.).

Dr. Brató Tamás ügyvéd
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: 30/ 9033224
E-mail: 38058079

- 6.2./ Az Eladók szavatolják, hogy az ingatlanrészek a fentieken túl per-, teher- és igénymentesek, azokat adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesznek semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályoznák, illetve korlátoznák.
- 7./ Az Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy minden további megkérdezésük nélkül az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában **a teljes vételár kiegyenlítésének a napján** a Vevő tulajdonjoga **654/83917-ed** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban **"a d á s v é t e l"** jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 8./ A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 9./ A Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1)-(2) bekezdésébe foglalt korlátozásba nem ütközik, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdés, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja és b) pontja alapján, mint olyan tulajdonostárs fiatal földművesnek áll fenn elővásárlási joga, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Homrogd külterületén 039 hrsz.), és aki őstermelők családi gazdaságának tagja. Az Eladók kijelentik, hogy amennyiben a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult jelentkezik a Vevő részére értékesítik az ingatlanrészeket.
- 10./ A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 11./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva, valamint, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályokat betartják. A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal előtti képviseléssel a Bratu Ügyvédi Irodát (dr. Bratu Tamás ügyvéd; 3860 Encs, Petőfi u. 62. sz., kamarai szám: 36058073) bízják meg, amely megbízást dr. Bratu Tamás ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.
- 12./ A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult bejelenti vételi szándékát a szerződéskötés költségeit a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül köteles megfizetni Tatárné Papp Ildikó részére. Tatárné Papp Ildikó teljes bizonyító erejű magánokiratban ismeri el a kifizetést, ami a tulajdonjog bejegyzés feltétele.
- 13./ A Vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentességet élvez tekintettel arra, hogy földművesként nyilvántartásba vett mezőgazdasági tevékenységet végző családi gazdálkodó, és az 1./ pontban megjelölt 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 nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- 14./ Tatárné Papp Ildikó Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy birtokösszevonási céllal vásárolja meg az ingatlant, mert tulajdonostárs az ingatlanban, és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 9.5.1. pontja alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel.

Dr. Bratu Tamás ügyvéd
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: 30/9033224
HAT: 36058073

- 15./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével járó költséget, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együttjáró költség és a vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli. Az ingatlan eladásából származó jövedelem után fizetendő személyi jövedelemadó fizetéséről kapott tájékoztatást az Eladók a szerződés aláírásával tudomásul veszik.
- 16./ Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási, adó és illetékjogszabályokat részletesen ismerik, bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást különös tekintettel a B400 NAV adatlap kitöltésére, és földhivatalhoz történő benyújtásra tudomásul veszik.
- 17./ A szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Bratu Tamás ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”). 32. és 33. §-ban írt felhatalmazás alapján, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adatazonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályzott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv és a 2013. évi CCXII. tv. szabályai az irányadóak.

Encsen, 2023. évi július hó 11. napján

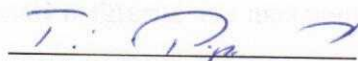


Béres István
- Eladó -



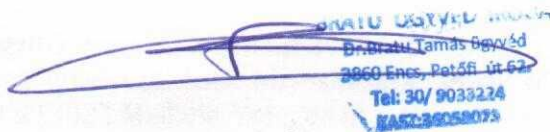
Béres Norbert
- Eladó -

Encsen, 2023. évi július hó 14. napján



Tatárné Papp Ildikó
- Vevő -

Ellenjegyzem Encsen, 2023. évi július hó 14. napján



Dr. Bratu Tamás ügyvéd
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: 30/9033224
HAT030058073