

Közzététel napja:
Közlés kezdő napja:
Jognyilatkozat megítélésére nyitva
álló határidő utolsó napja:
E határidő jogvesztő.
Levétel napja:

Kormányzati portálra történő
2023.07.03.
2023.07.04.
2023.08.31. 09.01
2023.09.07 04.

aláírás

1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

KALMÁR TÍMEA /

1, an:

2, 2119 Pécel, Boncsoki

utca 15. sz. alatti lakos, tartózkodási hely, levelezési cím: 2119 Pécel, Levendula utca 63/B. sz, szsz

adóazonosító jel:

szig.szám:

, mint **eladó**

és másrésztől

DR. GODÓ-RÉTI ILDIKÓ

1, an:

3359 Tenk, Arany

János út 2-6. sz. alatti lakos, szsz:

, adóazonosító jel:

adórakamara nyilvántartási szám:

ldmüves regisztrációs szám: Hevesi Járási Földhivatal

, mint **vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal :

- 1.) Eladó előadja és a takarnet rendszerből 857643/6/2023 megrendelés szám alapján lekért tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **tiszanánai 0154/11 hrsz.** alatt felvett, összesen: 14 ha 7445 m2 területű, természetben 3385 Tiszanána község külterületén megtalálható, összesen: 183,23 AK nyilvántartási értékű, szántó kivett árok művelési ágú külterületi ingatlan tulajdoni lap II./23. sorszám alatti 943/18712-ed tulajdoni illetősége.
Eladó eladja vevő megvásárolja örökre és visszavonhatatlanul, minden törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt a fent részletesen meghatározott ingatlan tulajdoni illetőséget, a megtekintett állagnak megfelelő állapotban.
- 2.) Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni illetőség kölcsönösen kialakított vételárát **700.000.- Ft-ban** / azaz: Hétszázezer forintban / határozzák meg és fogadják el.
A vevő a teljes vételárát **700.000.-Ft-ot** / azaz: Hétszázezer forintot/ a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg egyenlíti ki az eladó részére készpénzben. Az eladó a fenti készpénz átvételét és ezzel a teljes vételár kiegyenlítésének tényét a jelen okiraton megtett aláírásával elismeri és nyújtázza.
- 3.) Eladó ezennel minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozóan a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba 1/1.-ed arányban dr. Godó-Réti Ildikó vevő javára, vétel jogcímén.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozó földhasználati jogviszony megszűnésével egyidejűleg, de legkésőbb 2024. 11. 15. napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség birtokába, ezen időponttól kezdődően szedi annak hasznait és viseli az azzal kapcsolatos terheket. Szerződő felek rögzítik, eladó előadja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozóan hatályos haszonbérleti szerződés áll fenn az Agrocentina Kft. haszonbérletével 2024. 09. 30. napjáig terjedő időtartamig, 25kg búza/év/AK haszonbérleti díj meghatározásával. Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozó földhasználati jogviszonyt annak lejáratakor nem hosszabbítja meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2023. évi haszonbérleti díj az eladót illeti meg.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos minden költséget, így az ügyvédi munkadíjat, a szerződéskötéssel kapcsolatos további költségeket, így a tulajdon átruházási illetéket, és a tulajdonváltozás telekkönyvi átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat teljes egészében a vevő viseli.
- 6.) Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges, nem várt jogviták eldöntésére nézve kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötő képességük korlátozva nincs.

Kalmár Tímea eladó:

dr. Godó-Réti Ildikó vevő:

JÓ ÜGY ÉDI IRODA

31

8.) Vevő a jelen okiratba foglalt nyilatkozattal meghatalmazza a Joó Ügyvédi Irodát, dr. Joó Csaba ügyvédet, hogy a tulajdonváltás átvezetése céljából az adásvételi szerződést az illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatal Hevesi Földügyi Osztály előtt előterjessze, és a földhivatali eljárásban a vevőt képviselje. Szerződő felek jelen okiratba foglalt közös kérelemmel kéri, hogy az eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal Hevesi Földhivatali Osztály az ügyben keletkezett ingatlan nyilvántartási határozatokat minden szerződő fél részére kézbesítse. dr. Joó Csaba ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra "natura 2000" terület megjelölés van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan "Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet" megjelölés van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba. Szerződő felek nyilatkoznak tudomással bírnak arról, hogy a fentiek alapján a Természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. tv. 68.§. /6/. bek. alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illető meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség vonatkozásában. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság által képviselt Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot 30 napon belül beszerzik és azt az ingatlan nyilvántartási bejegyzési kérelemhez csatolják. Eladó ezennel szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan fentieken túli per-, teher - és igénymentességéért és feltétlen szavatosságot vállal a vevő tehermentes tulajdonszerzéséért. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozóan özvegyi jog van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba néhai Zobolyák Jánosné / szül: Kovács Regina, 1922., an: Varga Mária, 2131 Göd, Szilvás uca 4/A. sz. alatti lakos/ jogosult javára aki a mellékelt halotti anyakönyvi kivonat tanúsága szerint elhunyt. Szerződő felek jelen okiratba foglalt közös kérelemmel kéri a néhai Zobolyák Jánosné jogosult javára bejegyzett özvegyi jog törlését az ingatlan nyilvántartásból a mellékelt halotti anyakönyvi kivonat alapján.

10.) Eladó a jelen szerződésen megtett aláírásával elismeri, hogy az ingatlanértékesítésből származó jövedelemre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségről tájékoztatást kapott.

11.) Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik, hogy termőföld részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

12.) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő mint az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton 20 km távolságon belül található településen több mint 3 éve állandó lakóhellyel rendelkező földműves a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv 18.§. /1/. bek. e.) pontja alapján rendelkezik nem elsőhelyi elővásárlási joggal, erre tekintettel az adásvételi szerződésben rögzített vételi ajánlat hirdeteményi kifüggesztésre kerül az illetékes Tiszanána Község Önkormányzat hirdetőtábláján.

Szerződő felek a hirdeteményi kifüggesztés igazolását továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó nyilatkozatát az ingatlan nyilvántartási bejegyzési kérelemhez csatolják.

13.) Vevő nyilatkozik, hogy a Hevesi Járási Földhivatal által 510.281/2014.06.25. számon regisztrált földműves. Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező 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 a 2013. évi CXXII tv. 13.§. /3/. bekezdésben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása / együtt: Földhasználati díj tartozás/ nem áll fenn.

Kalmár Tímea eladó:

dr. Godó-Réti Ildikó vevő:

Nyilatkozik továbbá vevő, hogy a jelen okiratba foglalt tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá a szerződés közlését megelőző 5 éven belül a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben.

Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, megfelel a földforgalmi törvény 5§7. pontjában meghatározott feltételeknek, a Hevesi Járási Földhivatal 510.281/2014.06.25. számú határozatával földműves nyilvántartásba bejegyezte.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen okiratba foglalt vételi ajánlat vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező kívülálló harmadik személy tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy az elfogadó nyilatkozatot tevő személy köteles megfizetni közvetlenül a vevő részére a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket / ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap költsége, postai költségek/ 50.000.-Ft összegben és a vevő által kiegyenlített vételárat a szakigazgatási szerv által meghozott határozat jogerőre emelkedésétől számított 5 banki napon belül készpénzben, belföldi postautalványon.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. Szerződő felek a jelen okiraton megtett aláírásukkal elismerik, hogy az okirat 1 példányát átvették. Felek a jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, nyilatkoznak, hogy okiratot készítő ügyvéd részükre a szükséges jogi és ténybeli tájékoztatást megadta, erre tekintettel annak külön okiratba foglalását nem kéri.

Kelt, Budapest, 2023. 06. 06.

Kalmár Tímea eladó:

dr. Godó-Réti Ildikó vevő:

Az okiratot készítettem és az előttem történő aláírást követően ellenjegyzem:

Budapest, 2023. 06. 06.

JOÓ Ügyvédi Iroda dr. Joó Csaba ügyvéd

3300 Eger, Szent János út 13. sz.

Nyilvántartási szám: Heves Megyei Ügyvédi Kamara 190

KASZ: 36062286

JOÓ ÜGYVÉDI IRODA
D
3300
Tel.: 06 36 330 142
Szent János u. 13.
06/9350-142

