

Kifüggesztés napja: 2023. 08. 15.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő: 2023. 08. 16.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő vége: 2023. 08. 14.

A határidő jogvesztő. Levétele napja:



Adásvételi szerződés

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
2023 JÚL 26.	590348

Mely létrejött egyrészről **Halasi Mihály sz.:** (an: 2433 Sárospatai, Zrínyi Miklós u. 8. szám alatti személyi szám: időazonosító jelle: 2433 Sárospatai, Keresztúri út 23. mint vevő lakos, mint **eladó** (továbbiakban: **eladó**) másrészről **Németh Réka sz.** (a.n.: i., szem. szám: adóazonosító jelle: 2433 Sárospatai, Keresztúri út 23. mint vevő) (továbbiakban: **vevő**) között alulírott helyen, időben, az alábbiak szerint:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy a Halasi Mihály eladó 1/1 arányú tulajdonát képez a **Sárospatai 0258/32 hrsz.** alatt felvett 6 ha 1773 m² területű, 84.12 AK értékű, legelő, szántó, kivett beépített terület, szántó, rét művelési ágú ingatlan.

Az eladó tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből lehívott hiteles tulajdoni lappal igazolja, melyet szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: szerződés) megkötésének alapjául kölcsönösen elfogadnak.

Az ingatlan terheli a Sárospatai 0248/32/A hrsz.-ú ingatlanról **földhasználati jog** 154 m² területre, terheli **vezetékjog** 20 KV-os közcélú áramhálózat 1923 m² területére az E-ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A. jogosult javára, terheli **vezeték jog** Szabadegyháza-Sárbogárd 20 KV.-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózat határozatban megjelölt terület nagyságára az E-ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A., **vízvezetés szolgalmi jog** okirat és vázrajz szerinti tartalommal Sárospatai Nagyközség Önkormányzata 2433 Sárospatai, Fő út 2. jogosult javára egyebekben az ingatlan per-, igény-és tehermentes, valamint egyéb közüzemi és köztartozás arra vonatkozóan nem áll fenn.

2./ A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó ezennel eladja a Sárospatai, a vevő 1/1 arányban megveszi a Sárospatai 0258/32 hrsz.-ú ingatlan 4611/61773 arányú részét, mely a hiteles térkép másolaton d. jellel megjelölt 4611 m² területű, 16.05 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanok felel meg, a vevő 57162/61773 arányban marad az ingatlan tulajdonosa.

3./ A Sárospatai 0258/32 hrsz.-ú ingatlan 4611/61773 arányú részének vételára 2.000.000-Ft., azaz kétmillió forint.

Az adásvétel a 2013. évi CXXII. törvény Földforgalmi törvény hatálya alá esik és érvényességéhez hatósági jóváhagyás szükséges.

A vételár meghatározására során a Sárospatai községben meghatározott átlagártól magasabb vételárát határoztak meg a felek, melynek oka az, hogy a vevő tulajdonát képezik részben vagy egészben a Sárospatai 0258/6 hrsz., 0258/7 hrsz., 0258/9 hrsz., 0258/10 hrsz., 0258/11 hrsz., 0258/12 hrsz.-ú ingatlanok, a Sárospatai 0258/6 hrsz.-ú ingatlan követlen szomszédja a megvásárolni kívánt Sárospatai 0258/32 hrsz.-ú ingatlan d. jelű 4611 m² területű, 16.05 AK értékű, szántó művelési ágú része, ezen rész művelése a többi szántóval együtt gazdaságos, a vételár tárgyát képező termőföld fekvése nagyon jó, a község belterületi részétől 50 méterre helyezkedik el, idővel akár belterületbe is vonható a későbbiekben a vevő többi ingatlanával együtt.

A vételár kiegyenlítése az alábbiak szerint történik:

A vevő jelen szerződés aláírását követően megfizette az eladóknak tulajdoni részeik arányában a teljes vételárát 2.000.000-Ft., azaz kétmillió forintot.

Az eladó a teljes vételár átvételét kifejezetten elismeri.

Amennyiben a szerződés bármely okból meghiúsul, illetve nem a vevővel jön létre, az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági határozat kézhez vételét követő 5 napon belül visszafizeti a vételárát az eladónak.

4./ A vevő az ingatlan megtekintette, és annak állapotát a vételárral megegyezőnek találta.

Az eladó a teljes vételár kiegyenlítését követően adja birtokba az ingatlan.

Az ingatlanon az eladó a bejelentett földhasználó, haszonbérlet, aki vállalja, hogy ezen rész vonatkozásában földhasználati minőségéről a fenti rész vonatkozásában 90 napon belül lemond.

5./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Földhivatal a Sárospatai 0258/32 hrsz.-ú ingatlan 4611/61773 arányú része vonatkozásában a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezze.

6./ A vevő 510317/2021.12.27. számon nyilvántartásba vett földműves.

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara P000000731262 kamarai számon nyilvántartott tagja.

Dr. Simon Krisztián ügyvéd

adójogi szakjogász
8000 Szérvár, Várkörút 4. fsz. 1/A
Adószám: 58330840-27

Handwritten signature

Handwritten signature

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

7./ A földműves vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§.-ban meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot jelen szerződésben foglalt ingatlan területnagyságával sem haladja meg. A tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld 300 hektár mértéket nem haladja meg, a megszerezni kívánt termőföld beszámításával a már birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektár mértéket nem haladja meg.

8./ Az eladót adófizetési kötelezettség terhelheti. A vevő nyilvántartásba mezőgazdasági vállalkozó, kijelenti, hogy a megvásárolt termőföldet a vásárlástól számított legalább 5 éves időtartamig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és az ingatlant mezőgazdasági vállalkozóként mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. A vevő 2023. december 1. napján az ingatlan birtokába lép.

9./ A vevő a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a jogszabályban meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatban megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás)

A vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő az ingatlanon fennálló esetleges földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követően vállalja 2013. évi CXXII. törvény 13.§. (1)-ben foglaltakat.

A vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági ítélet nem korlátozza.

11. Felek közösen megbízzák Dr Simon Krisztián Márk ügyvédet / 8000 Székesfehérvár, Várkörút 4. fszt 1. tei.: 06302908334, e-mail: simon.ugyved@gmail.com/ az adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a települési önkormányzat előtti hirdetményi eljárás, a hatósági jóváhagyási eljárás, továbbá a járási földhivatal előtti eljárás során képviselőjükkel.

Dr. Simon Krisztián Márk ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

12./ Szerződő Felek ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása után egyező akarat-elhatározással megállapodnak abban és kifejezetten kérik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése alapján, a szerződéskötés körülményeire és a jogügyletre tekintettel, a Szerződés feltételeinek részletes megismerése okából, a Szerződés, egyúttal okiratszerkesztő ügyvéd által felvett tényvázlatként és megbízási szerződésként is szolgáljon. Eljáró ügyvéd megbízási díját Vevő vállalja megfizetni külön megállapodás szerint. Szerződő Felek a Szerződés minden feltételét egyedileg megtárgyaltnak tekintik, így eljáró ügyvéd kártérítési felelősségét a Szerződéssel kapcsolatban kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig korlátozza, amelyet Szerződő Felek tudomásul vesznek.

13./ Felek a fenti szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, tényvázlatként, saját kezűleg aláírták.

Kelt: Székesfehérvár 2023. július 24.


Halasi Mihály
eladó


Németh Réka
vevő

Ellenjegyzem:

Székesfehérvár 2023. július 24.

Dr. Simon Krisztián Márk ügyvéd

Kasz száma: 36068362

Dr. Simon Krisztián Márk
ügyvéd
adójogi szakjogász
8000 Székesfehérvár, Várkörút 4. fsz. 1/A.
Adószám: 58330849-1-27