

Kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2024.04.05

Közlés kezdő időpontja: 2024.04.06

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

2024.05.06 e határidő jogvesztő.

Kormányzati portálról való levétel napja:

A szerződés elektronikus közzététele megtörtént.

A d á s v é t e l i s z e r z ő d é s

Beérk.	Értékesítés	115
Elővásárlás	Elővásárlás	590587
Méret	Ár	

mely létrejött egyrészről **Molnár János** (szül. név: _____, a.n.: _____, sz.sz.: _____, adóazj.: _____) 2669 Ipolyvece, Csokonai utca 4. szám alatti lakos, mint eladó /a továbbiakban: eladó/,
másrészről **Fazekas Zoltán** (szül. név: _____, szül.: _____, a.n.: _____, sz.sz.: _____, adóazj.: _____) 2669 Ipolyvece, Szabadság telep 48. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/ között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi 1/1 arányban az eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képező **Ipolyvece külterület 051/11 hrsz.** alatt felvett, 4121 m² területű, 7,87 AK értékű, szántó művelési ágú, Natura 2000 besorolású ingatlanát, az ingatlan megtekintett állapotában.

A vevőt az ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1). bek. d)** pontja alapján, valamint a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (4). bek. b)** pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát 250.000,-Ft-ban, azaz Kettőszázötvenezer Forintban állapítják meg. A vevő a vételárát legkésőbb azt követő 8 napon belül fizeti meg átutalás útján az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett

számu bankszámlaszámára, amikor a 2013. évi CXXII. tv. 7.§-a, illetve 62. §-a alapján eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyta.

Szerződő felek a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárát az ingatlan állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják.

3. Az eladó az 1. pontban részletezett ingatlant a teljes vételár megfizetésének napján adja a vevő birtokába, átadva ezzel az ingatlan birtokjogát is a vevő számára, aki ettől az időponttól élvezni annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

4. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant földművesként veszi meg. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban részletezett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

5. Az eladó az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetésének napjáig fenntartja. Az eladó külön jognyilatkozattal adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát vevő nevére adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Ezen tulajdonjogot engedő külön jognyilatkozatot az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásakor eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy eljáró ügyvéd azt akkor nyújtja be a földhivatalba, illetve adja ki a vevő részére, ha a teljes vételár megfizetésre került.

Molnár János
eladó

Fazekas Zoltán
vevő

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd

dr. SZUPUKA GABRIELLA
ügyvéti iroda
1121 Budapest, Téli utca 11.
1121

Vevő jogosult jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kéri az eljárás függőben tartását a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

6. Az eladó szavatol az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan haszonbérbe nincsen kiadva, abban az esetben, ha mégis, az eladó a haszonbérleti szerződést átadja a vevőnek.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben az 1. pontban megjelölt ingatlan haszonbérbe van kiadva, annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a haszonbérleti szerződés megszűnését követő időre a jelen szerződés 4. pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

8. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült, számlával igazolt ügyvédi költséget az esetleges elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a vevőnek, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, és egyéb tartozása.

9. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzése nem ütközik szerzési korlátba a 2013. évi CXXII. törvény 16 §-a alapján, tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektár nagyságot (vagy 6000 aranykorona értéket), valamint a földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet esetében az 1200 hektár nagyságot, az állattartó telep üzemeltetőjének, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében az 1800 hektár területnagyságot.

10. Vevő kijelenti a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. A jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a 2013. évi CXXII. törvény 7 § (1) bekezdésére tekintettel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevő tulajdonszerzéséhez szükséges jóváhagyást nem adja meg, továbbá, ha a vevővel szemben elővásárlásra jogosult bejelenti elővásárlási jogát, akkor felek az eredeti állapotot helyreállítják.

Az eladó kiköti az elállás jogát arra az esetre, ha a vevő a vételárat legkésőbb a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem fizeti meg.

Molnár János
eladó

Fazekas Zoltán
vevő

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd

12. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadokat a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként vásárolja meg, a megvásárlást követően az ingatlant földművesként mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani.

Vevő kéri az Illetékhitelt az Itv. 26. § (1) bek. p) pont szerinti illetékmentesség alkalmazására jelen pontban foglaltakra tekintettel.

13. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a GDPR (Európai Unió általános adatvédelmi rendelet) 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

14. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédeknek a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései értelmében ügyfél átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, továbbá hozzájárulásukat adják a jelen szerződésben meghatározott adataik a törvényi előírásokkal összhangban történő ellenőrzéséhez, kezeléséhez és tárolásához.

15. Szerződő felek meghatalmazzák jelen szerződés dr. Szupuka Gabriella (2660 Balassagyarmat, Teleki utca 15.) ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy járjon el az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi eljárás során az illetékes települési önkormányzat jegyzőnél, és a tulajdonjog átvezetése érdekében az illetékes földhivatalnál.

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), és a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadók. Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Balassagyarmat, 2024.03.11.

Molnár János
eladó

Fazekas Zoltán
vevő

Ellenjegyzem Balassagyarmaton, 2024. március 11-én:

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd
(KASZ: 36069830)

