

Törz: 175-2/2024.

Kif: 2024.04.17.

Levetel: 2024.05.17.



Amely létrejött

egyrésről:

Tiszabura Községi Önkormányzat (székhely: 5235 Tiszabura, Kossuth út 52. szám; adószám: -
16; törzskönyvi azonosító szám (PIR): ; statisztikai számjel: államháztartási
egyedi azonosító: 742674) **képviseli: Farkas László polgármester** (szül. név.: an: s
szül. hely, idő: ; l., szem. ig.: , szem. az.:
adóaz.: , 5235 Tiszabura, Haladás utca 1/B. szám alatti lakos)

mint Eladó,

másrészről:

Bacsu Péter József (szn: , anyja neve: szül. hely, idő: december 11., személyi azonosító jele: 5, adóazonosító jele: 8441733147, szig. szám: 5
) 5235 Tiszabura, Honvéd utca 14. szám alatti lakos; agrárkamrai nyilvántartási száma: S523500524724;
őstermelői azonosító száma: imon nyilvántartásba vett földműves (nyilvántartásba
vétel dátuma: bejegyezve: JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.,
Törökszentmiklós)

mint Vevő között

Továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** – között, az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Eladó kizárólagos tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányad arányban a Tiszabura külterület 017/25 helyrajzi szám alatt felvett, 1 ha 5077 m² alapterületű, 19,98 kat.t.jöv., szántó megnevezésű ingatlannak.**
Az ingatlan az alábbi minőségi osztályú és nagyságú területekből áll:

min.o	alosztály ter. (m ²)	kat.jöv.
3	4791	9,58
5	8808	9,78
7	1478	0,62

Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. január 25. napján megtartott testületi ülésen meghozott **3/2024 (I.25.) határozatával** döntött ezen ingatlan értékesítéséről.

2. Fent rögzítettek alapján az Eladó eladja, a Vevő adásvétel jogcímén megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant, általa már megtekintett és megismert állapotban.
3. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, kijelenti továbbá, hogy azt köz- és díjtartozás nem terheli.
4. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonát képező ingatlan **1/1 tulajdoni hányadát 1.356.930,- Ft, azaz egymillió-háromszázötvenhatezer-kilencszázharminc forint vételár megfizetése ellenében adja el a Vevőnek.** Vevő a fent megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:
 - A Vevő a teljes vételárat, **1.356.930,- Ft-ot**, azaz egymillió-háromszázötvenhatezer-kilencszázharminc forintot **jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidőben átutalással teljesíti az Eladó MBH Banknál vezetett 70100042-11065120-00000000 számú bankszámlájára**, amely átutalást az Eladó saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek fogad el.
5. Eladó feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (5200

Tiszabura Községi Önkormányzat
Eladó
képv.: Farkas László polgármester

Bacsu Péter József
Vevő

Dr. Mosonyi Balázs Bálint
ügy-
biztosítás-szakjogász
5000 Szolnok, József u. 1.
Telefon: 06-36-365-55-29
Email: balazs.mosonyi@freemail.hu
Adószám: 50223115-1-36
KASZ: 36065712

Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 135/A) jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot vétel jogcímén, a Vevő nevére és javára 1/1 tulajdoni hányad szerint az ingatlan nyilvántartásba bejegyezze.

6. A Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésére tekintettel, jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidőben lép, aki ettől az időponttól kezdődően viseli annak terheit, szedi a hasznait, és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.

7. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy:

- jelen jogügyletre a 2013. évi CXXII. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint a 2013. évi CCXII. törvények rendelkezéseit is alkalmazni kell;
- amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott, az elővásárlásra jogosultak valamelyike az elővásárlási jogát a jogszabálynak megfelelően gyakorolja és ennek megfelelően ún. elfogadó nyilatkozatot tesz, továbbá a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, úgy az Eladót köti az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata; a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat jelen adásvételi szerződés Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
- a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott jogosultakon túl további harmadik személy(ek) javára elővásárlási jog sem jogszabály, sem pedig szerződés alapján nem áll fenn;

Szerződő Felek közösen megállapítják, miszerint:

- a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott jogosultak javára, az ott foglalt sorrendben az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn, és az elővásárlásra jogosultak a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételének napját követő kezdő naptól számított 60 napon belül tehetnek elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot;
- a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződéshez **nem kell az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása**, tekintettel arra, hogy önkormányzat tulajdonában álló föld kerül elidegenítésre;
- a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési feltételekre kölcsönös figyelemmel voltak a szerződés megkötésekor.

Vevő az alábbi feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával kijelenti és megerősíti, hogy:

- a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősülő belföldi természetes személy, ugyanezen jogszabályhely 6. pontja alapján pedig fiatal földművesnek minősül;
 - a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagysága - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - **nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott 300 ha területnagyságot** (földszerzési maximum);
 - a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésben foglaltak alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos sem jogerősen, sem nem jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás);
 - a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésben rögzítettek alapján vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak;
 - kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlásra jogosultnak minősül.
8. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát adja, hogy a 2013. évi CXXII. törvénnyel (Földforgalmi tv.) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.)

Tiszabura Községi Önkormányzat
Eladó
képv.: Farkas László polgármester

Bacsu Péter József
Vevő

Dr. Mosonyi Balázs Bálint
biztosítási ügyintéző
5000 Szolnok, Damjanich u. 1. fsz 1.
Tel: 36065712
Email: balazs.mosonyi@freemail.hu
Adószám: 50228115-1-36
KASZ: 36065712

13. § (1) bek-ben foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el, vállalja azt, hogy az 1. pontban részletesen körülírt **ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt saját maga műveli, és használja,** ezek mellett **eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.**

A Vevő kötelezettséget vállal arra is, hogy jelen ingatlan **tulajdonjogának megszerzésétől számított öt éven keresztül az ingatlan más célra nem hasznosítja.**

A Vevő nyilatkozik továbbá, hogy **a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C §-ban foglaltak alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

9. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely oknál fogva nem közöttük jön létre az adásvételi szerződés, és ez egyik félnek sem felróható okból következik be, akkor a szerződés a Ptk. 6:118. § alapján nem lép hatályba, és ezzel egyidejűleg az eredeti állapotot helyreállítják egymás között, mely során az Eladó köteles az ingatlan teljes vételárát, 1.356.930,- Ft-ot maradéktalanul visszafizetni a Vevő részére. A Felek ilyen oknak tekintik különösen, ha a Vevőt az elővásárlásra jogosultak sorrendjében megelőző jogosult tesz elfogadó jognyilatkozatot.
10. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy semmilyen olyan körülményről nincs tudomása, ami a Vevő korlátozásmentes tulajdon- és birtokszerzését akadályozná, veszélyeztetné vagy hátrányosan befolyásolná.
11. Eladó kijelenti, hogy tartózkodik minden olyan nyilatkozat megtételétől, ami a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.
Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan megtekintéssel megismert állagát, tulajdonságait és rendeltetésszerű használhatóságát érintő rejtett hibáról, továbbá az ingatlan ugyancsak megtekintett állapotához képest elvárható rendeltetésszerűségét hátrányosan befolyásoló tény, körülmény nem áll fenn, és ilyenről nincs is tudomása.
12. Jelen szerződéstől a Felek egyike sem jogosult elállni a jogszabályban biztosított elállási okokon túl, egyéb okból.
13. Az ügyvédi munkadíjat, valamint minden további költséget, amely jelen szerződéssel felmerül – beleértve az ingatlan megszerzésével járó illetéket, földhivatali eljárással felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat – a Vevő köteles viselni.
14. Az illetékviselés kapcsán a Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentességet** igénybe kívánja venni.

Ezen jogszabályhely alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A Vevő feltétel nélküli és visszavonhatatlan nyilatkozatát adja, hogy az illetékmentességhez szükséges feltételeket magára nézve kötelezőnek fogadja el, azokat maradéktalanul betartja.

15. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földhivatali eljárásra is kiterjedő képviselőt ellátásával megbízzák **Dr. Mosonyi Balázs Bálint** (KASZ: 36065712, ügyvédi ig. sz.: Ü-113568, kamarai lajstromsz.: 395., 5000 Szolnok, Damjanich utca 1. fszt. 1. szám alatti) **ügyvédet**, mely meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogad.

Tiszabura Községi Önkormányzat
Eladó
képv.: Farkas László polgármester

Bacsu Péter József
Vevő

Dr. Mosonyi Balázs Bálint
biztosítási igazgató
5000 Szolnok, Damjanich u. 1. fsz. 1.
Telefon: 06-30/506 29-29
Email: balazs.mosonyi@freemail.hu
KASZ: 36065712
Adószám: 50228115-1-36
KASZ: 36065712

16. A Felek rögzítik, hogy az **Eladó jogi személy** (Mötv. 41. § (1) bek.), **szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik**, a képviseletében eljáró Farkas László polgármester magyar állampolgár, cselekvőképes és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik, valamint a Vevő magyar állampolgár, cselekvőképes, és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik.
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.
A Felek a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen okirat aláírása során a Vevő a saját nevében jár el, még Farkas László polgármester az általa képviselt fél, az Eladó nevében jár el. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és a személyazonosság igazolására a Pmt. valamint a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje.
Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben illetve a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
18. Ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során a 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A § alapján okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvényben foglalt adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, amely szerint a Kormány által rendeletben kijelölt szerv adatváltozás-kezelési szolgáltatóként ellátja az adatváltozás-kezelési szolgáltatással összefüggő e törvényben vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feladatokat és az adatváltozás-kezelési szolgáltatás útján történő adattovábbítási szolgáltatásokat. Az adatváltozás-kezelési szolgáltatás részeként az adatváltozás-kezelési szolgáltató biztosítja az adatváltozás-bejelentési szolgáltatás, a felhasználóváltozás-bejelentési szolgáltatás igénybevételét.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a (2013. évi V. tv). **Polgári Törvénykönyv az irányadó.**

Jelen szerződés 10 egymással mindenben megegyező példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írnak alá.

Szolnok, 2024. április 9. napján

Tiszabura Községi Önkormányzat
Eladó
képv.: Farkas László polgármester

Bacsu Péter József
Vevő

Szerkeszttem és ellenjegyzem:
Szolnok, 2024. április 9.

Dr. Mosonyi Balázs Bálint ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36065712
iroda: 5000 Szolnok, Damjanich utca 1. fsz. 1.

Dr. Mosonyi Balázs Bálint
ügyvéd
biztosítási szakjogász
5000 Szolnok, Damjanich u. 1. fsz. 1.
Telefon: 06-30/565-95-29
Email: balazs.mosonyi@freemail.hu
Adószám: 50223115-1-36
KASZ: 36065712