

HIV. ERKEZETT 2024.08.06.
KIFÜGGESZTVE: 2024.08.26.
LEVÉVE: 2024.09.26.
VERPELÉT

1

A levétel időpontja jogvesztő
Az elővásárlásra / előhaszonbérre
jogosultak jognyilatkozat tételére

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyitva álló határidő utolsó napja: 2024.09.25.

amely létrejött egyrészről

Hliva László, születési neve: [REDACTED] (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED] sz.sz. [REDACTED]
[REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár) 2023 Dunabogdány, Rákóczi
Ferenc u. 3. sz. alatti lakos, mint eladó

másrészről pedig

Vig Gyula, születési neve: [REDACTED] (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED] sz.sz. [REDACTED]
[REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár) 3351 Verpelét, Dimitrov u. 20.
sz. alatti lakos, mint vevő

között a mai napon, az alábbiak szerint.

1. Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonosa a **Tarnaszentmária külterület 031/21. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 0162 m² területtel kivett, 23,78 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan.
2. Eladó az 1. pont alatti ingatlanát teljes egészében eladja, amelyet vevő teljes egészében, 1/1 tulajdoni arányban megvásárol.
3. Az 1.) pont alatti ingatlan vételára **1.200.000.- Ft**, azaz Egymillió-kettőszázezer forint, amely vételár megfizetése az alábbiak szerint történik.
Vevő a teljes vételarat, azaz 1.200.000.- Ft-ot eladó részére jelen okirat aláírásától számított 1 munkanapon belül átutalással teljesíti eladó MBH Banknál vezetett 10105429-48809400-01006004 számú számlájára.
4. Az 1. pont alatti ingatlant terheli:
 - Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog, valamint a
 - Tigáz-Dso Földgázelosztó Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog, amely terhek az ingatlanon továbbra is fennmaradnak. Eladó szavatolja, hogy az 1. pont alatti ingatlan – fenti vezetékjogokon túlmenően – minden vonatkozásban per-, igény- és tehermentes.Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vevő tulajdonszerzéséhez a Heves Vármegyei Kormányhivatal engedélye szükséges.
5. Vevő a Kormányhivatal jóváhagyását követően veheti birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlant.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vevő, mint haszonbérlo használatában van, - a bérleti díj 25 kg búza/Ak/év. Az ingatlanon agrotechnikai létesítmény nincsen.
6. Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:
 - Vevő kijelenti, hogy regisztrált földművesnek minősül. Földműves bejegyző határozatának száma: 510875/2014.11.24. Egri Járási Földhivatal.
 - Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 18. § (1) bek. b.) pontja ba.) alpontja alapján, miután, több mint 3 éve haszonbérlo és a szomszédos Tarnaszentmária 031/3. és a 031/23. hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosa. (Földhasználati joga korábban még a megosztás előtti 031/4. hrsz. alatti ingatlanra lett bejegyezve.)
 - Vevő a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
 - A 14. §-ban írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított fennálló díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - A 16. § (1) bekezdésére figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága együtt nem haladja meg a 300 ha-t.
 - Vevő kijelenti továbbá, hogy a termőföld védelméről szóló törvény szerint földvédelmi bírság fizetésére ez idáig még nem kötelezték, ilyen jellegű eljárás ellene nincs is folyamatban.
 - Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vig Gyula

171.954/2024

7. Eladó már most, jelen okirat aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
8. Eladó tájékoztatást kapott az okiratszerkesztő ügyvédtől a személyi jövedelemadóval kapcsolatos szabályokról, míg vevő illetékfizetési kötelezettségéről, az illeték kiszabásának szabályairól. A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket vevő viseli. Az igénybe vehető illeték mértékéről kinyilatkoztató nyilatkozat nyújtott be, amelyre vonatkozóan a jelen okiratban kinyilatkozik.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadályja nincs.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a Földforgalmi Törvény szabályai az irányadók.
11. Szerződő felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, személyazonosságukat ellenőrizze.
12. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtti eljárásban való képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák dr. Varga Imre 3300 Eger, Törvényház u. 7/A. sz. alatti ügyvédet. Nevezett ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki.*
- Szerződő felek jelen okirat aláírásával is kinyilatkozzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéddel a jelen szerződésben rögzített valamennyi rendelkezést egyeztetették, megtárgyalták, így jelen szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tartalmának is minősül.

Jelen szerződést felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg saját szerződéses példányaikat átvették.

Eger, 2024. július 18.

Hliva László
eladó

Vig Gyula
vevő

Ellenjegyzem:

Eger, 2024. július 18.

Dr. Varga Imre ügyvéd

KASZ: 36071005

Dr. Varga Imre
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház út 7/A.
vargadr@vargadr.hu, Tel.: 36/516-166
KASZ: 36071005