

Kormányzati portálon való kifüggesztés napja:

Közlés napja:

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos

határidő utolsó napja:

Levét napja:

2025.02.11.
2025.02.12.
2025.03.13.

Ingtatlan adásvételi szerződés

1. A szerződő felek:

a, Kocs Község Önkormányzata /székhelye: 2898 Kocs, Komáromi út 5., adószáma: 15729882-1-11, statisztikai számjele 15729882-8411-321-11 képviseli Nagy Árpád polgármester, bankszámlaszáma: 63200195-11042590/ a továbbiakban Önkormányzat vagy eladó

b, Nagy Árpád /

lakik: 2898 Kocs, Klapka György utca 43.,

, a továbbiakban: vevő, és a

és a

2. A szerződés tárgya: Kocs Község Önkormányzatának Kocs község külterületén található, az ingatlan-nyilvántartásban a 0124/1 helyrajzi számon feltüntetett, 23 ha 5788 m² területű 12,71 AK értékű, osztatlan közös tulajdonban álló termőföld ingatlanon a tulajdoni lap II/55. számú rovatában feltüntetett 13944/373056-od tulajdoni hányada, annak minden törvényes tartozékával együtt, a vevő által megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. Az ingatlan a) „legelő” alrészletének területe 1 ha 8156 m², aranykorona értéke 12,71 AK, b) „erdő” alrészletének területe 4048 m², aranykorona értéke 0,00, c) „erdő” alrészletének területe 21 ha 3584 m², aranykorona értéke 0,00.

3. Az eladó a szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlanhányadának vételárát 1.762.000.-Ft-ban, azaz Egymillió-hétszázhatvankettőezer forintban határozza meg. Ennek megfizetése fejében Kocs Község Önkormányzata eladó a 13944/373056-od arányú osztatlan közös tulajdonjogát adásvétel jogcímén a vevő 13944/373056-od arányú osztatlan közös tulajdonába adja. A vevő az ingatlanhányad vételárát elfogadja és 1.762.000.- Forint megfizetésével az ingatlanhányadot megvásárolja.

4. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a szerződés 2. pontjában említett ingatlanhányada per-, teher és igénymentes, azon harmadik személynek semmilyen igénye, joga nem áll fenn. Mindezt szavatosságot vállal. Kijelenti, hogy köztartozása nincs. Arról is tájékoztatja a vevőt, hogy a 0124/1 hrsz-ú ingatlan az ARANYKOCSI Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság /2898 Kocs, Kossuth utca 1./ használatában áll, ami a földhasználati nyilvántartásban a 2025. 02. 06. napján kiadott földhasználati lap szerint fel van tüntetve.

5. A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy szerződésük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében hatósági jóváhagyáshoz kötött.

6. A felek a szerződés 5. pontjában foglaltakra tekintettel abban állapodnak meg, hogy Nagy Árpád a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad 1.762.000.-Ft összegű vételárát a szerződés javára történő jóváhagyásáról rendelkező hatósági határozat kézhezvételétől számított nyolc naptári napon belül banki átutalással fizeti meg az eladónak a szerződés 1.a) pontjában feltüntetett bankszámlájára.

7. Az eladó a tulajdonjogát a vételár kifizetéséig fenntartja. Ennek megfelelően a vételárnak a szerződés 6. pontjában feltüntetett számláján történt jóváírásának napján tulajdonjog változás bejegyzésére alkalmas külön nyilatkozat aláírásával járul hozzá a tulajdonjog változásnak az

Kocs Község Önkormányzata
Nagy Árpád polgármester

Nagy Árpád

Dr. Szalai László

ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdéseire tekintettel a szerződő felek megállapodnak és közösen kérik a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódóan adásvétel jogcímén vevői jog kerüljön bejegyzésre az adásvétel tárgyát képező 13944/373056-od tulajdoni hányadra. Az eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló joggal ellentétes magatartást a vevő hozzájárulása nélkül nem tanúsíthat. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. 45.§ (3) bekezdése alapján a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlésre kerül.

8. A szerződő felek a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35.§ (1) bekezdésének g) pontja alapján a szerződés aláírásával közösen kérik, egyúttal az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan 13944/373056-od tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog a vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, azaz 2025. december 1. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9. A vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§-a 7. pontjának első fordulója szerint megfelelő mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkező természetes személyként minősül földművesnek, vagyis a megfelelő szakképzettségére tekintettel szerepel az illetékes ingatlanügyi hatóság által a földművesekről vezetett nyilvántartásban.

10. Miután a föld a szerződés 4. pontja szerint harmadik személy használatában áll, a vevő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre az e szerződéssel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított öt évig a 2013. évi CXXII. törvény 13.§-ának (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

11. A vevő a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása). Kijelenti azt is, hogy e szerződés aláírását megelőző öt éven belül bíróság nem állapította meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. A vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem minősül a 2013. évi CXXII. törvény 5. §-ának 22. pontja szerinti pályakezdő vállalkozónak. A vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 18.§-a (1) bekezdésének d) pontja alapján helyben lakó földművesként rendelkezik elővásárlási joggal, egyúttal megfelel a 18.§ (3) bekezdésében foglaltaknak, figyelemmel arra, hogy a 0124/1 helyrajzi számú ingatlan a II/6. sorszámú bejegyzés szerint 2002. április 3. napja óta 1080/373056-od arányú tulajdonosa, a II/54. sorszámú bejegyzés szerint 2006.09.06. napja óta 19764/373056-od arányú tulajdonosa, így az ingatlanban több mint három éve fennálló említett tulajdoni hányadaival a törvény 18.§-ának (1) bekezdésének b-e pontjában valamint a 18.§ (2) bekezdésében meghatározott földműveseket megelőzi.

Kocs Község Önkormányzata
Nagy Árpád polgármester

Nagy Árpád

Dr. Szalai László

13. Az eladó Magyarországon honos jogi személy, a vevő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, akinek tulajdonszerzési képessége nem korlátozott.

14. A vevő a vételár kiegyenlítésének napján lép az ingatlanhányad birtokába. Ennek megfelelően a vevő a birtokba lépése napjával kezdődően viseli az ingatlanhányad terheit és szedi annak hasznait.

15. A vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal. Kijelenti azt is, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár. Tudomásul veszi, hogy a földhivatal a nyilatkozata valóságtartalmát a nyilvántartása alapján ellenőrizheti.

16. A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy szerződésüket a 2013. évi CXXII. törvény 21.§-ának (1) bekezdése szerint az eladó az aláírástól számított nyolc napon belül köteles az illetékes kormányhivatalhoz közzététel és jóváhagyás céljából megküldeni.

17. A szerződő felek a szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmossárról szóló hatályos jogszabályi előírások értelmében a szerződést készítő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyi adataikat a szerződés teljesítéséig, vagy a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek megszűnéséig, jogszabályi előírás esetén a jogszabályban meghatározott időpontig az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27.-én kelt 2016/679 számú rendelete (GDPR) és más hatályos adatvédelmi előírások betartásával a tulajdonjog változás bejegyzéséhez szükséges mértékben kezelje.

18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. törvény megfelelő előírásait kell alkalmazni.

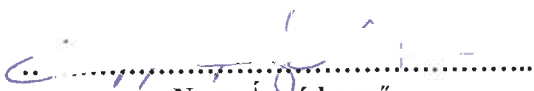
19. A szerződést gondosan elolvastuk, megértettük, és mint akaratunkkal mindenben egyezőt írtuk alá.

20. A szerződés aláírásával a szerződő felek meghatalmazzák a szerződést szerkesztő Dr. Szalai László ügyvédet, hogy a szerződést a jóváhagyása céljából küldje meg a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal részére, a jóváhagyását követően pedig a tulajdonjog változás bejegyzése érdekében nyújtsa be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. Dr. Szalai László ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával elfogadja.

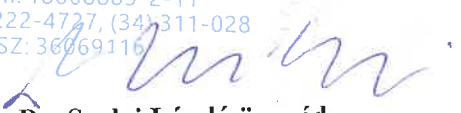
Kocs, 2025. február 7.


.....
**Kocs Község Önkormányzata eladó
képviseli: Nagy Árpád polgármester**

Ellenjegyzem: Kocs, 2025. február 7.


.....
Nagy Árpád vevő

Dr. Szalai László Ügyvédi Iroda
Dr. Szalai László ügyvéd
2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 6. 2/7.
Adoszám: 18608885-2-11
Tel.: +36 30 222-4727, (34) 311-028
KASZ: 36069116


Dr. Szalai László ügyvéd
KASZ 36069116

