

Záradék: 2021.08.04.
Közvetítés napja: 2021.08.05.
Közlés első napja: 2021.08.05.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2021.08.05.
utolsó napja: 2021.10.04. Figyelem,
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: Dr. Pénzes Tímea
jegyző

A befizetés nem
munka az adásvételi
szöveg KFI/7986-1/
közlemény. 2021.
DR. VÍZKELETI VIVIEN
ÜGYVÉD
Iroda: 5310 Kisújszállás, Szabadság tér 6.
Aliroda: 5322 Tiszaszentimre, Petőfi út 29.
Tel:59/360-199, Mobil: 30/3456256
e-mail: vizkeleti_vivien@yahoo.com

1859/2021

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: - Hornyák-Kiss László születési név: Hornyák-Kiss László, 5310 Kisújszállás, Deak Ferenc utca 137. szám alatti lakos 2/3-ad tulajdoni hányad **eladó**
- Nánási Áron születési név: Nánási Áron
5310 Kisújszállás, Móricz Zsigmond utca o. szám alatti lakos 1/3-ad tulajdoni hányad **elvásárlási jog jogosultja**
másrészről: - Háhn Lajos születési név: Háhn Lajos, 5310 Kisújszállás, Gyalpár utca 8. szám alatti lakos **vevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az eladó 2/3-ad tulajdoni hányadát képező kisújszállási 8145 hrsz alatt nyilvántartott gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú, 1940 m2 területű, (9.45 AK) zártkerti ingatlan.
2. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében belföldi természetes személy, helyben lakó, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
3. Szerződő felek a vételár összegét 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegben határozzák meg és elfogadják.
4. A vevő az 1. pontban megjelölt 2/3-ad ingatlan hányadot a 3. pontban meghatározott vételárért megveszi az eladótól és kéri a Földhivatalt, hogy az erre vonatkozó tulajdonjogát vétel jogcímén jegyezze be javára az ingatlan-nyilvántartásba.
5. A Vevő a 3. pont szerinti vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg teljes egészében készpénzben fizeti meg az eladónak. Az eladó a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával nyugtázza. Az eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fenti ingatlan hányadra vonatkozóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-ban meghatározottak szerinti elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv erről szóló értesítésétől számított 3 napon belül köteles a teljes vételárat készpénzben visszafizetni a vevő részére, a vevő pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti ingatlan hányadot szintén 3 napon belül visszaadja az eladó birtokába.
6. Az ingatlan átruházásával kapcsolatos összes költség a Vevőt terheli.
7. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 10.§ (2) bekezdése alapján a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő továbbá kijelenti, hogy ugyanezen törvény 10.§ (4) bekezdése alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. (10.§ (4) bek. : A (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.)
8. Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában a Földforgalmi Tv. 13.§ (1) bek. alapján nyilatkozik arról, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, a Földforgalmi Tv. 14.§-a alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) , és nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Földforgalmi Tv. 15.§-a alapján a pályakezdő gazdálkodó kötelezettséget vállal arra, hogy a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködést létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

Handwritten text in the top right corner, possibly a list or notes.

Handwritten text below the top right section.

Faint handwritten text or a signature in the bottom left corner.

9. A Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy a fenti ingatlanban részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
10. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül. Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy a Tv. rendelkezései alapján jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.
11. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan hányadot megtekintette, annak állapotát ismeri, s az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja. Az Eladó a vétel tárgyának hibátlanóságáért szavatossággal tartozik.
12. A vevő a birtokbavételtől kezdődően viseli az ingatlan hányad terheit és a kárveszélyt, valamint ugyanezen időponttól kezdve élvezi annak hasznait. Szerződő felek a birtokbaadás vétel időpontját 2021. július 29. napjában határozzák meg. Szerződő felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy a vevő megengedi az eladónak, hogy az eladó 2021. november hónapban az általa a fenti ingatlan hányadra telepített málnahajtásokból szaporítóanyagot szedhessen.
13. Az eladó feltétlen szavatosságot vállal az átruházott ingatlan hányad per-, teher- és igénymentességéért. Kijelenti, hogy az ingatlan hányad vonatkozásában adó-, vagy adóssághátraléka nincs. Az eladó kijelenti, hogy egészségi állapotának megromlása miatt kényszerül a fenti ingatlan hányad eladására.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanban Nánási Áron 1/3-ad tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs, elővásárlási jog jogosultja. Nánási Áron jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy elővásárlási jogáról lemond, és egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fent körülírt ingatlanon fennálló 2/3-ad arányú tulajdoni részét Hornyák-Kiss László mint eladó Háhn Lajos vevőnek eladja.
15. Az Eladó és az elővásárlási jog jogosultja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék.
16. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Vízkeleti Vivien ügyvédet (ügyvédi igazolvány száma: Ü-101378), hogy az ügylettel összefüggő földhivatali eljárásban Őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy a fenti meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
17. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozva nincs.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos az adó-és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó szabályokról, a földhivatali eljárás részleteiről az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után, annak tudomásulvételével, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlat is – mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és helybenhagyólag írják alá.

Kisújszállás, 2021. július 29.

Hornyák-Kiss László
eladó

Nánási Áron
elővásárlási jog jogosultja

Háhn Lajos
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
/ Kisújszállás, 2021. július 29./

dr. Vízkeleti Vivien
székhely: 5310

CASZ. 071479
Szabadság tér 6.

Dr. Vízkeleti Vivien
ügyvéd KASZ: 36071479
5310 Kisújszállás, Szabadság tér 6.
Adószám: 52422834-1-36
Tel.: 59/360-199; Mobil: 30/345-6256