

Az adásvételi szerződés nem mehető
az adásvételi
szövege
KJ/197h8-1/2021

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

1859-2/2021

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelv létrejött eörvrészről: - Nánási Áron születési név: Nánási Áron
5310 Kisújszállás, Móricz Zsigmond utca 6.

szám alatti lakos 1/3-ad tulajdoni hányad **eladó**
- Hornvák-Kiss László születési név: Hornvák-Kiss László,
5310 Kisújszállás, Deák Ferenc utca 137.

szám alatti lakos 2/3-ad tulajdoni hányad **elővásárlási jog jogosultja**
másrészről: - Makai József László születési név: Makai József László,
2225 Üllő, Diófa utca 39. szám alatti

lakos **vevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az eladó 1/3-ad tulajdoni hányadát képező kisújszállási 8145 hrsz alatt nyilvántartott gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú, 1940 m² területű, (9.45 AK) zártkerti ingatlant.
2. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében belföldi természetes személy, nem 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 650.000,- Ft, azaz Hatszázötvenezer forint összegben határozzák meg és elfogadják.
4. A vevő az 1. pontban megjelölt 1/3-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 vételárát 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 vételárát 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 földhasználattal 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 üzemközpontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

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 közzlése 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 hibátlanságáért szavatossággal tartozik.
12. A vevő a birtokbavételről kezdődően viseli az ingatlan hányad terheit és a kárveszélyt, valamint ugyanezen időponttól kezdve élvezeti annak hasznait. Szerződő felek a rögzítik, hogy az eladó a fenti ingatlan hányadot legkésőbb 2021. október 10. napjáig a vevő birtokába adja.
13. Az eladó feltétlen szavatosságot vállal az átruházott ingatlan hányad per-, teher- és igénymentességéért. Kijelenti, hogy az ingatlan hányad vonatkozásában adó-, vagy adóssághátraléka nincs.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanban Hornyák-Kiss László 2/3-ad tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs, elővásárlási jog jogosultja. Hornyák-Kiss László jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy elővásárlási jogáról lemond, és egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fent körülírt ingatlanon fennálló 1/3-ad arányú tulajdoni részét Nánási Áron mint eladó Makai József László 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 üggyellett 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 pénzmossás 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 jogüggyellett 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. szeptember 9.

Nánási Áron
eladó

Hornyák-Kiss László
elővásárlási jogjogosultja

Makai József László
vevő

Közzététel napja: 2021.09.17.

Közlés első napja: 2021.09.18.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2021.09.18.

utolsó napja: 2021.11.16. Figyelem,

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: Dr. Pénzes Tímea
jegyző

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
/ Kisújszállás, 2021. szeptember 9./

dr. Vízkeleti Vivien ügyvéd K. Z: 36071479
székhely: 5310 Kisújszállás, 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

