

6527/2017.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **MOLNÁR RÓZA** (születési neve: Molnár Róza,

5900 Orosháza, Juhász Gyula utca 10. szám alatti lakos, mint *e l a d ó*,

másrészről **KACSÓ HUNOR SÁNDOR** (születési neve: Kacsó Hunor Sándor,

5310 Kisújszállás, Ady Endre utca 6. szám alatti lakos, mint *v e v ő* között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Fent nevezett eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **kisújszállási 8174. helyrajzi** szám alatt felvett, "rét" művelési ágú, 1834 m² területű, 3,83 AK értékű, természetben Kisújszálláson a Bánomkertben lévő zártkerti ingatlan.

Ezen ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 3.§-a alapján termőföldnek minősül.

A jelen szerződés tárgyát képező ingatlant terheli Közcélú kifeszültségű hálózat létesítésére a vázrajzon és terület-kimutatásban megjelölt 16 m² területre vonatkozóan bejegyzett „vezetékjog” az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41. szám) jogosult javára, mely teher az ingatlanon továbbra is bejegyezve marad, a vevő ezen teher ismeretében vásárolja meg az ingatlant. Az ingatlan ezen terhen túlmenően per-, teher- és igénymentes, amelyért eladó jelen szerződés aláírásával jogszatosságot vállal, valamint azért is, hogy a vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja.

2. Eladó eladja, vevő pedig kizárólagosan, 1/1 arányban megvásárolja a fenti ingatlant a megismert és megtekintett állapotában a kölcsönösen kialakított **90.000,- Ft, azaz - Kilencvenezer - forint** vételárért az alábbi fizetési módozat mellett:

Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti ki az eladó kezeihez egyösszegben, készpénzben, aki a vételár hiánytalan átvételét ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, továbbá kijelenti, hogy a szerződés szerinti vevővel szemben jelen jogügyletből eredően a továbbiakban semmilyen követelése nincs.

A felek tudomásul veszik azt a tényt, hogy amennyiben a jelen szerződésre vonatkozó hatósági jóváhagyás eljárása eredményeképp a jelen szerződés nem a jelen szerződés szerinti vevő tekintetében hatályosul, azaz más ajánlattevő lesz jogosult a vevői pozíció betöltésére, az esetben a jóváhagyás szerinti vevő a jelen szerződés szerinti vevőnek lesz köteles megfizetni a vételárát, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket a hatósági jóváhagyásról szóló határozat kézhez vételétől számított 15, azaz tizenöt napon belül.

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés senkivel szemben sem hatályosul, a jelen szerződés teljesítése nem követelhető, eredeti állapot helyreállításának van helye.

3. Fent nevezett vevő az 1./ pontban meghatározott ingatlan birtokába tulajdonosként a szerződés jóváhagyásáról történő értesítés napján lép, attól a naptól kezdődően jogosult annak hasznait szedni, és köteles viselni a felmerülő közterheket is.
4. Fent nevezett eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét, hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában kizárólagosan, 1/1 arányban **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.


5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, illetve a vagyónáruházási illeték a vevőt terhelik. Az illeték alapja a NAV JNKSZ Megyei Igazgatóság Illeték Főosztálya által megállapított forgalmi érték.
6. Szerződő felek megbízzák a **Dr. Szűcs Ügyvédi Iroda** (5000 Szolnok, Kossuth Lajos utca 12/A. A. lh. II/1.) képviselőjében **dr. Szűcs László** ügyvédet a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére valamint a földhivatali eljárásban való teljes jogkörű képviselőjükkre. A felek megállapodnak abban, hogy adásvételi szerződést készítő ügyvéd: Dr. Szűcs László ügyvéd. Az ügyvédi munkadíjat vevő fizeti. Az eljáró ügyvéd a JNK Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja, anyakönyvi száma: 278.
7. Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatosan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat betartja, melynek során jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a vevővel a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésüket az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül eljár az ingatlan fekvése szerint illetékes Kisújszállás Város Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél a szerződésnek az önkormányzat hirdetőtáblájára történő kifüggesztése érdekében. Eladó az ehhez szükséges hatályos nyomtatványt megfelelően kitöltve jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírta.
8. Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, ezen adásvétellel érintett zártkerti föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni, a földforgalmi törvény 10. §. (2) bekezdésben foglaltakra tekintettel. A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a.) a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5.§. 7./ pontja szerint földművesnek minősülök, földművesként a nyilvántartásba vételem megtörtént;
- b.) vállalom, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföldek tulajdonjogának megszerzése esetére megfelelek a földforgalmi törvény 10. §., a 13. §. (1) – (4) bekezdésében, valamint a 14. §.-ban foglalt feltételeknek;
- c.) jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalok arra, hogy ezen föld ingatlan tulajdonomba kerülése esetén az adott föld használatát másnak át nem engedem, azt magam használok, ennek során eleget teszek földhasználati, hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom – kivéve a Fftv. 13. §. (3) bekezdésben foglalt eseteket.
- d.) kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom; továbbá, hogy az adásvételi szerződést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- e.) a földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultsággal rendelkezem, elővásárlási jogomat a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. d./ pontja alapján, továbbá a 18. § (4) bek. b./ pontja alapján gyakorolom, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint fiatal földművesnek minősülő földművesként.

9. Vevő - büntetőjogi felelőssége tudatában – nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt **sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket, vagyis a 300 hektárt**, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, **hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**”
10. A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztést követően megküldésre kerül a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd ha e szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a föld fekvése szerinti helyi földbizottsághoz szintén jóváhagyás céljából.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény Földforgalmi törvény, az egyéb ehhez kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

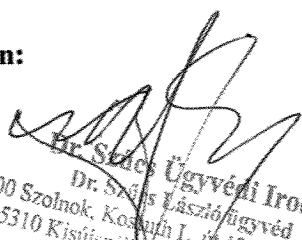
Kijelentik a felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg, hogy nem állnak kényszer, fenyegetés, tévedés, megtévesztés, továbbá alkohol, kábítószer, vagy bármilyen tudatmódosító szer hatása alatt. Mindezek alapján a szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, rendelkezéseit megértették – az okiratszerkesztő ügyvéddel jelen okiratban nem szabályozott jogviszonyukat, a vonatkozó jogszabályokra, jogszabály- változásokra irányuló részletes tájékoztatásukat, kötelezettségeiket egyidejűleg külön tényvázlatban rögzítették -, és ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kisújszállás, 2017. október hó 03. napján


Molnár Róza eladó


Kacsó Hunor Sándor vevő

Ellenjegyzem Kisújszálláson, 2017. október hó 03. napján:


Dr. Szűcs László ügyvéd
5000 Szolnok, Kosztich L. út 12/A. „A” lh. 2/1.
5310 Kisújszállás, Petőfi u. 20-22. fszt.
Telefonszám: 18838824-2-16

Z á r a d é k:

Kisújszállási Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára kifüggesztve
www.kisujszallas.hu városi honlap

Kifüggesztés napja: 20. 17. év október hó 05 nap

Közlés kezdő napja: 20. 17. év október hó 06 nap

E határidő jogvesztő: 20. 17. év december hó 04 nap

Levétel napja: 20. 17. év december hó 05 nap

Kisújszállás, 20.....

Dr. Varga Zsolt
jegyző