


Yelmadalés) Az adásvételi szerződés a Szentmártonkátai Kétsz. Önkormányzati Hivatal
hivatalos tájékoztatója 2020.05.26. napján kifizetésére kerül. A jognyilatkozata meg-
tételére vonatkozó 60 napos igazolási határidő első napja: 2020.05.27. Határidő napja:
2020.07.27. Határidő napja: 2020.07.28.

Adásvételi szerződés

Szentmártonkátán, 2020.05.26.


Domsány Károly
jegyző



Ügyszám: 210/2020.

amely egyrészről:

Mikus Károly születési neve (szül. , an.: , személyi száma: , szig. szám , adóazonosító jele: , lakcímadóazonosító száma:) 1143 Budapest 14., Gizella út 6/B. 1. emelet 3. ajtószám alatti lakos, **Levelezési cím: 1148 Budapest, Fogarasi út 55. szám** 3. emelet 12. szám, mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget eladó; (a továbbiakban: **Eladó**)

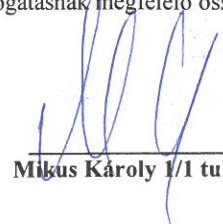
másrészről:

Hegyi István születési neve (szül. , an.: , személyi száma: , szig. szám , adóazonosító jele: , lakcímadóazonosító száma:) 2254 Szentmártonkátán, Malom utca 2. szám alatti lakos, mint **1/1-ed tulajdoni illetőséget vevő, (a továbbiakban: Vevő)**

között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

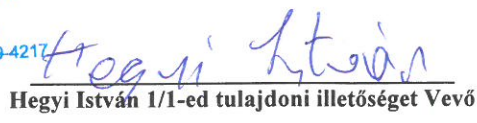
Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyzetése érdekében szükséges.

- Eladó per,- és igénymentes tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban a **Szentmártonkátán, 055/3 hrsz. alatti, 1792 m² terület nagyságú, 0 minőségi osztályú, 0.00 Ak. kataszteri jövedelmű kivett tanya** megnevezésű, **külterületi ingatlan**, amelynek értéke **2.700.000,-Ft. azaz Kettőmillió-hétszáz ezer forint**. Az ingatlan villany közművel ellátott.
Az ingatlan nem tehermentes, terheli: 40702/2010. 10. 15. szám alatt „Vezeték jog” az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. javára.
- Eladó eladja, Vevő megvásárolja 1/1-ed tulajdoni arányban az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialakult mindösszesen **2.700.000,-Ft. azaz Kettőmillió-hétszáz ezer forint vételárért**.
- Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben fizeti meg Eladó részére, aki annak hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyugtáz és elismer.
- Eladó az ingatlan per,- igény,- és (az 1. pontban írt teher kivételével) tehermentességéért és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatol. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.
- Vevő, a vétel tárgya ingatlan, mint tulajdonos a mai napon veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlan hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.
- A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
- Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának nem felel meg, azonban a föld tulajdonjogát a 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) alapján szerzi meg, mivel birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő kötelezettséget vállal arra, 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 más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1). Vállalja a 13. §. (4) bekezdésében foglaltakat.
- Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás). (2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1).
- Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzés korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2).
- Vevő és Eladó nyilatkoznak, hogy a föld nem áll harmadik személy használatában.
- Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.
- Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint nem földműves, de vele szemben a hivatkozott törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőséggel együtt, a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).
- Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.



Mikus Károly 1/1 tulajdoni illetőséget Eladó

Dr. Hazlaczki Gyula
ügyvéd
2760 Nagytétény, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 58561614-1-33
Tel./Fax: 06 (29) 444-244, 06(20) 319-4217

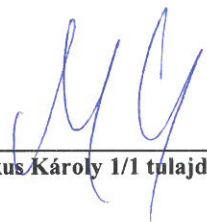

Hegyi István
1/1-ed tulajdoni illetőséget Vevő

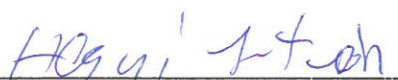
15. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen okiratba foglalt elfogadott vételi ajánlatot a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvényen, valamint más törvényen illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül az eladó tulajdonosnak közölnie kell, oly módon, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a fent írt törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetmény útján kell közölni. A jegyző értesíti a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet is.
16. Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az eladókkal történő közlése napján.
17. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére, - *adásvétel jogcímén* - a kizárólagos tulajdonjogot, Vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát töröljék.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.
19. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes Földhivatal, az illetékes Megyei Földhivatal és Szentmártonkóta Önkormányzata előtti eljárásban történő képviselőjükkel **Dr. Hatlaczki Gyula** (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 3., drhatlaczki@drhatlaczki.hu, 0620/3194217, 0629/444-244) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elvállalja. **Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kéri kézbesíteni.**
20. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó,- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.
21. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik.
22. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
23. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Az így megkötött szerződés 7 (hét) db szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormányrendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, amelyet a Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Készült: Nagykáta, 2020. május 20. napján.


Mikus Károly 1/1 tulajdoni illetőséget Eladó


Hegyi István 1/1-ed tulajdoni illetőséget Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 3.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően írták alá. A fenti adásvételi szerződést készítettem, és ellenjegyzem: Nagykáta, 2020. május 20. napján.


Dr. Hatlaczki Gyula
Ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 58561614-1-33
Tel./Fax: 06 (29) 444-244, 06(20) 319-4217