

Adásvételi szerződés

Kacsikóné Dr. Ujfaluai Valéria
 ügyvéd
 5241 Abádszalók
 Széchenyi út 13/1.
 Tel.: 30/3494-291
 KASZ: 36062403

Létrejött egyrészről **Pataki Szilvia** /szn: Pataki Szilvia, sz: , an: ,
 szsz: , adóazonosító jele: , szem.az.ig.sz: .

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: Abádszalók, Május 1. út 5/2.szám alatti lakos, 1/1 arányban tulajdonos, mint **eladó**, másrészről

Kun Imre Pál /szn: Kun Imre Pál, sz: , an: , szsz: ,
 adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , szem.az.ig.sz: Tiszafüred,

Domaházi út 50. szám alatti lakos, mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.
 1./ Eladó per- és igénymentesség szavatolása mellett eladja a kizárólagosan tulajdonát képező **abádszalóki 0765/20. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 6857 m² területű, erdő művelési ágú, 16,35 aranykorona értékű, árvízi tározó jogi jellegű külterületi ingatlanát az ingatlanra az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 15 m² területre bejegyzett vezeték joggal valamint az abádszalóki 0765/5.hrsz-ú ingatlanról szennyvíz vezeték szolgálmi joggal terhelten,
 - az **abádszalóki 0765/21. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1244 m² területű, erdő művelési ágú, 1,21 aranykorona értékű, árvízi tározó jogi jellegű, külterületi ingatlanát az ingatlanra az abádszalóki 0765/5.hrsz-ú ingatlanról szennyvíz vezeték szolgálmi joggal terhelten, valamint per-, teher és igénymentesség szavatolása mellett az **abádszalóki 069/21. hrsz.** alatt nyilvántartott, 15 ha 6797 m² területű, erdő művelési ágú, 152,09 aranykorona értékű külterületi ingatlanát vevőnek. Felek rögzítik, hogy az abádszalóki 069/21.hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra a Tiszafüredi Járásbíróság javára perindítás ténye van feljegyezve (2.P.20.337/2011/2.). Eladó nyilatkozza, hogy a peres eljárás jogerősen évekkkel ezelőtt már befejeződött és a perindítás tényének törlése iránti kérelmét a Járásbíróságra már benyújtotta.
 2./ Vevő az 1./pontban írt ingatlanokat úgy és abban az állapotban ahogyan azok jelenleg is vannak, s melyet megtekintett, az 1./pontban részletezett vezeték jogon és a szennyvíz vezeték szolgálmi joggal, tehermentesen megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra jogosult és az elővásárlási joga a 2013. évi CXXII.tv. 18.§.(1) bekezdésének e) pontja alapján áll fenn, mert olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkezik és a 2013. évi CXXII.tv.5.§.7. pontja szerint földművesnek minősül és a Jász-Nagykunszolgok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. az 515011/2/2020.09.09.számú bejegyző határozatával a földműves nyilvántartásba vette.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanok egybefoglalt vételárát összesen: 7.500.000.- Ft-ban azaz: hétmillió-ötszáz ezer forintban határozzák meg. Vevő a vételárból 1.000.000.-Ft-ot azaz egymillió forintot jelen szerződés aláírását megelőzően eladó részére készpénzben megfizetett, mely vételár részt felek foglalónak tekintenek és azt a vételárba beszámítják. Eladó a foglaló összegének átvételét ezen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek a foglaló fogalmával, annak jogi természetével tisztában vannak.

Vevő a vételárból további 1.000.000.-Ft-ot azaz egymillió forintot ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg eladó részére, mely vételár rész átvételét eladó ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételárból fennmaradó 5.500.000.-Ft-ot azaz ötmillió-ötszáz ezer forintot az alábbiak szerint köteles készpénzben megfizetni eladó részére:

-1.000.000.-Ft-ot azaz egymillió forintot az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 10 napon belül,

-4.500.000.-Ft-ot azaz négy millió-ötszáz ezer forintot legkésőbb az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően legkésőbb 2021.június 30. napjáig.

Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, úgy az eladónak kifizetett 2.000.000.-Ft-ot, a vevőt megelőző és elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosult köteles jelen szerződés vevőjének e szerződés hatósági jóváhagyását követően a jogerős határozat ill. záradékolt adásvételi szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül készpénzben megfizetni. Vevő ezen esetben nem él a foglaló jogkövetkezményével. Felek nyilatkozzák, hogy az 1./ pontban írt földek erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett

Külföldi ingatlan: 2020.09.30. köztársasági jogok megjelölésére
 Hivatali katasztrális térkép alapján a földterület mérete
 utolsó napja: 2020.11.19. Ez a határidő jogerősítő! Csevelés napja: 2020.11.30.
 Készlet felrakás napja: 2020.10.01. Külföldi ingatlan helye: Abádszalóki községi Önkormányzat Hivatal

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

erdőgazdálkodója(földhasználója) az eladó, ezért a földek egybefoglalt vételáron történő eladására a 2013.évi. CXXII.tv. 19.§.(5) bekezdése alapján sor kerülhet.

4./ Felek rögzítik, hogy a földek erdőgazdálkodója az eladó, ezért megállapodnak abban, hogy eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező földeket a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adj a vevő birtokba, mellyel egyidejűleg eladó az ingatlanok birtokát is átruházza a vevőre. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlanok terheit, ugyanakkortól jogosult az ingatlanok hasznainak szedésére. A vételáron belül az eladó átruházza a földhasználathoz kapcsolódó minden támogatási és bázisjogosultságot.

5./ Eladó csak a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, **külön nyilatkozatban** feltétlen és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjával jön létre ezen szerződés, úgy az eladó a bejegyzési engedélyt a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultja részére csak a teljes vételár fentiek szerinti megfizetésével és az ügyvédi munkadíj vevő részére történő megfizetésével egyidejűleg adja ki.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő költséget, az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját- a vevő viseli. Amennyiben a vevőt megelőző elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, úgy az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult vevő köteles megfizetni jelen szerződéssel felmerülő ügyvédi munkadíjat és jelen jogügylettel felmerülő költségeket a vevőnek. Az esetlegesen elővásárlási jogával élő személy, elfogadó nyilatkozatának megtételével a jelen pontban foglalt fizetési feltételt elfogadja.

Vevő nyilatkozza, hogy igénybe kívánja venni az 1990.évi XCIII.tv.26..§.(1) bek.p.)pontja szerinti vagyonátruházási illeték alóli mentességet.

7./ a.) Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

b.)Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

c.)Vevő nyilatkozza,hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.)A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földszerzési maximumot valamint birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013.évi CXXII.tv.16.§-ában meghatározott földtulajon-, illetve birtokszerzési korlátokba, valamint részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződés kötésüknek akadálya nincs.

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a 2013.évi CXXII.tv. 7.§.(1) bekezdése alapján, ezért az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzőjéhez a hirdetményi úton történő közlés végett.

9./ Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Abádszalókon az Ujfalusi Ügyvédi Irodát /székhelye: 5241 Abádszalók, Széchenyi út 13/1./, ügyintézőként Kacsikó dr. Ujfalusi Valéria ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja,hogy nevükben és képviseljükben eljárva őket az illetékes Önkormányzat előtti közzétételi eljárásban,a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban valamint az illetékes Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és áttanulmányozás után, mint akaratuknak megfelelőt az okiratot készítő ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírják.

Abádszalók,2020.szeptember 28.



Pataki Szilvia eladó

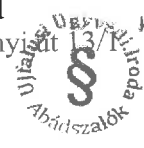
A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Abádszalók,2020.szeptember 28.

 Kacsikó dr.Ujfalusi Valéria ügyvéd

Irodája és székhelye:Ujfalusi Ügyvédi Iroda 5241 Abádszalók,Széchenyi út 13/1.
kamarai azonosító száma(KASZ): 36062403

 Kun Imre Pál vevő

 Kacsikó dr. Ujfalusi Valéria
ügyvéd
5241 Abádszalók
Széchenyi út 13/1.
Tel.: 30/3494-291
KASZ: 36062403