

Kifüggesztve: 2017. 04. 27
Közlés első napja: 2017. 04. 28
Közlés utolsó napja: 2017. 06. 26
Levelezés napja: 2017. 06. 27

A nyilatkozat benyújtásának
határideje: 2017. 06. 26. amely
jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Dr. Madar-Kiss Ádám**

4029 Debrecen, Csapó u.43. D. lph. I. em. 4. ajtó sz. alatti
lakos, mint **eladó képviselőjében Kissné Keczer Erzsébet**

meghatalmazott

másrészről **Cserép János**

3644 Tardona, Rákóczi u. 1. sz. alatti lakos

3535 Miskolc, Erdész u.2. sz. alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az
alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az **eladó 1026/299394-ed** arányú tulajdonában áll a
Tardona 026/2 hrsz. alatti erdő közösségi mintatér művelési ágú, 167 ha 4941 m2
alapterületű ingatlan. (tulajdoni lap II. rész 163. sz. bejegyzés)

A felek rögzítik, hogy a vevő tulajdonostárs jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig 1/1 (a teljes ingatlan
tekintetében 1026/299394) tulajdoni arányban megvásárolja az ingatlanrészt minden
természetes és jogi tartozékával együtt.

3./ A szerződő felek az ingatlanrész vételárát 345.000 Ft, ban, azaz Háromszáznegyvenötezer
Forintban állapítják meg, mely összeget a vevő az 5. pontban leírtak szerinti a mezőgazdasági
igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg az
eladónak.

4./ Az eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetésig fenntartja. Az eladó jelen okirat
aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan vételárának kifizetésekor külön nyilatkozat aláírásával az
ingatlanrész tulajdonjogáról és birtokáról lemond és feltétlen és visszavonhatatlan
hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanrészre a tulajdonjog 1/1 arányban (a
teljes ingatlan tekintetében 1026/299394-ed arányban) vevő javára, vétel jogcímén az
ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5./ A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a
szerződés megkötése Mező-és erdőgazdasági földek földforgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá esik.

A felek rögzítik, hogy az eladó köteles a Földforgalmi törvény 21 § (1) bekezdésében foglaltak
alapján jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül az ingatlan fekvése szerint illetékes
Tardona Község Önkormányzat jegyzőjéhez kérelmet benyújtani jelen adásvételi szerződés
hirdetményi úton történő közlése iránt. A kifüggesztés időtartama 60 nap.

A felek kijelentik azt is, hogy tudomásul bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés
érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv ill. a helyi földbizottság jóváhagyó
nyilatkozata szükséges és hogy a Magyar Államot (képviseli: Nemzeti Földalapkezelő
Szervezet) első helyi elővásárlási jogosultság illeti meg.

.....
Kissné Keczer Erzsébet

Dr. Madar-Kiss Ádám eladó

képviselőjében Kissné Keczer Erzsébet meghatalmazott

.....
Cserép János

Cserép János vevő

ellenjegyzem:

.....
DR. GAÁL NÓRA

ügyvéd

3525 Miskolc, Széchenyi u. 19. 1/7.

Tel.: 06-3787-485

Adószám: 49405640-1-25

6./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést nem hagyja jóvá, vagy amennyiben elővásárlási jog gyakorlására jogosult személy érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése alapján a megnevezett elővásárlásra jogosulttal jön érvényesen létre és ezen esetekben jelen szerződés közöttük nem jött létre, az eredeti állapot helyreállításának van helye.

7./ A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló földterület nagysága jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt.

A vevő kijelenti továbbá azt is, hogy birtokmaximuma jelen szerzéssel sem éri el az 1200 hektárt.

8./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

9./ A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10./ A vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetése napján lép és ettől az időponttól kezdődően viseli annak terheit, szedi hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.

11./ Az eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal, kijelenti továbbá, hogy az ingatlant semminemű köz-, vagy díjtartozás nem terheli.

12./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és sem az eladó elidegenítési, sem a vevő szerzési joga nem esik korlátozás alá.

13./ A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5§ 7. pont. alapján földművesnek minősül. A Miskolci Járási Földhivatali által kiadott határozat száma: 510387/2/2014.06.20 vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett természetes személy, aki erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik.

14./ A vevő viseli jelen szerződés megkötésével felmerülő minden költséget.

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak jelen jogügyletet érintő adó- és illetékfizetési kötelezettségről.

A vevő kijelenti, hogy az az általa vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig az nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő az Itv. 26§ (1) bekezdés p) pontjára hivatkozással kéri e tényt az illetékkiszabásakor figyelembe venni.

15./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a Földforgalmi törvényben foglalt rendelkezésekről, külön felhívta figyelmüket a törvényi előírás elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy az adásvételi szerződésünk hatósági jóváhagyás rászorul és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság jelen szerződések megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a figyelmet arra hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lépett. Tájékoztatta továbbá a feleket a hatósági engedélyezési eljárásról és arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a Földforgalmi törvény 23§-30§-ai alapján hat hónapot is igénybe vehet, mely alapján a vevő tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Ez a határidő meghosszabbodhat a törvény 30 §(5) bekezdése alapján azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben a döntés bírósági felülvizsgálata is kezdeményezhető.

Ezalatt az igen hosszadalmas eljárás ideje alatt, mint a felek személyében élethelyzetében, mind az ingatlan terheiben, előrelátható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változások következhetnek be, melyek kockázatát a szerződő felek maguk viselik.

16./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Gaál Nóra ügyvédet (3525 Miskolc, Széchenyi u. 19. 1/7.), hogy jelen adásvételi szerződést, elkészítse és ellenjegyezze, az adásvételi szerződés hirdetményi eljárásában, valamint a földhivatal előtti eljárásban őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Dr. Gaál Nóra a megbízást elfogadja.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül, mert az eljáró ügyvéd előtt a szerződő felek együttesen megjelenve a szerződési akaratuknak megfelelő szerződést nyomban megkötötték.

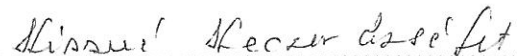
17./ A felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek beazonosítása felmutatott személyi igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt.

18./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezéseit, valamint a Földforgalmi törvényt és a 2013. évi CCXII. törvényt kell alkalmazni.

Jelen szerződést hatósági jóváhagyás után 8 napon belül a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 31. § alapján a törvény 17. § (1) bekezdésére figyelemmel négy eredeti példányban kell benyújtani az Edelényi Járási Földhivatalhoz, amelyből egy példány biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú példány.


A felek a fenti és túl oldalakon írt szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után jóváhagyólag aláírták.

Miskolc, 2017. április 21.


.....

Dr. Madar-Kiss Ádám eladó

képviselőtében Kissné Keczer Erzsébet meghatalmazott


.....
Cserép János vevő

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2017. április 21. napján:


DR. GAÁL NÓRA
ügyvéd
3525 Miskolc, Széchenyi u. 19. 1/7.
Tel.: (46) 787-485
Adószám: 49405640-1-25