

Kifüggetlenül: 2017. 04. 27.
Készítés első napja: 2017. 04. 28.
Készítés utolsó napja: 2017. 06. 26
Levelet napja: 2017. 06. 27

A nyilatkozatot benyújtásának
határideje: 2017. 06. 26,
amely jogerős!

2017. 04. 27

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Lovas Albert**

3644 Tardona, Jókai út 49. sz. alatti lakos és **Lovas Ottó**



Tárjant

3644 Tardona, Jókai út 51. sz. alatti lakos, mint **eladók**

másrészről **Cserép János** (születési név: Cserép János, születési hely, idő: Sátoraljaújhely, 1950.02.19., anyja neve: Tóth Ilona, személyi szám: 1 510219 1888, adóazonosító jel: 8303643150) 3535 Miskolc, Erdész u.2. sz. alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./A szerződő felek megállapítják, hogy **Lovas Albert eladó 1368/299394-ed és Lovas Ottó eladó 1368/299394-ed, valamint 204/299394-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 143. sz., 144. és 149. sz. bejegyzések). A felek rögzítik, hogy a vevő tulajdonostárs jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy az eladók eladják, a vevő pedig 1/1 (a teljes ingatlan tekintetében 4308/299394) tulajdoni arányban megvásárolja az ingatlanrészeket minden természetes és jogi tartozékával együtt.

3./ A szerződő felek az ingatlanrészek vételárát az alábbiakban állapítják meg:

Lovas Albert tulajdonrészéé: 460.000 Ft, azaz Négyszázhatvanezer forint, Lovas Ottó tulajdonrészéé: 528.000 Ft, azaz Ötszázhuszonnyolcezer Forint.

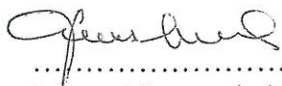
A vevő a vételárát az 5. pontban leírtak szerinti a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg az eladóknak.

4./ Az eladók tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetésig fenntartják. Az eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az ingatlan vételárának kifizetésekor külön nyilatkozat aláírásával az ingatlanrész tulajdonjogáról és birtokáról lemondanak és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanrészre a tulajdonjog 1/1 arányban (a teljes ingatlan tekintetében 4308/299394-ed arányban) vevő javára, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

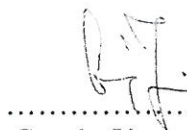
5./ A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a szerződés megkötése Mező-és erdőgazdasági földek földforgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá esik.

A felek rögzítik, hogy az eladók kötelesek 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.

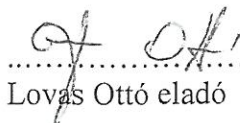
A felek kijelentik azt is, hogy tudomásul bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv ill. a helyi földbizottság jóváhagyó nyilatkozata szükséges és hogy a Magyar Államot (képviseli: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) első helyi elővásárlási jogosultság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



Lovas Albert eladó



Cserép János vevő



Lovas Ottó eladó

ellenjegyzem:


DR. GAÁL NÓRA
ügyvéd

3525 Miskolc, Széchenyi u. 19. /17.
Tel: 36-36-485-485
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 eladók az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállalnak, továbbá kijelentik továbbá, hogy az ingatlant semminemű köz-, vagy díjtartozás nem terheli.

12./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és sem az eladók elidegenítési, sem a vevők 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 tény 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 maximum 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.

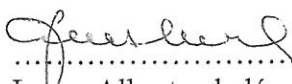
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül, mert az eljáró ügyvéd előtt a szerződő felek együttesen megjelenve a szerződési akaratuknak megfelelő szerződést nyomban megkötötték.

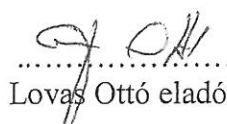
17./ A felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. 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 Edelenyi Járási Földhivatalhoz, amelyből egy példány biztonsági kellekekkel rendelkező papíralapú példány.


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

Miskolc, 2017. április 21.


.....
Lovas Albert eladó


.....
Lovas Ottó eladó


.....
Cserép János vevő


DR. GAÁL NÓRA
ügyvéd
3525 Miskolc, Széchenyi u. 19. 1/7.
Tel: (+36) 707-485
Adószám: 49405640-1-25

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