

2013.08.13. 45.56/2013
Kijelentés 2013.02.13
C.éve 2013.08.13.

Ha elvásárlási jogra
jogosultság van
jólve 2013.08.16.
Kijelentés
2013.02.13.

DR. SZABÓ RITA ADRIENN

ügyvéd

adójogi szakjogász

3078 Bátonyterenye, Határ út 2. Tel./fax: 06/32/350 793 mobil: 06/20/522 5047

e-mail cím: ritaadrienn@gmail.com

Adásvételi szerződés



mely létrejött egyrészről **Simon Lászlóné** (-...)

8888 Maróc, Sugár út 1.

szám alatti lakos -tartózkodási helye: 2336 Dunavarsány, Nagyvarsányi utca 28. szám-, mint eladó /a továbbiakban: eladó/, másrészről

Gyurcsik Gábor (szül. név: Gyurcsik Gábor,

magyar állampolgár,

földművesnek minősülő belföldi természetes személy, aki elővásárlási jogra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) d. pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül) 3109 Salgótarján, Eresztvény Alsó Bányatelep 18. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/között az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi az eladó tehermentes **salgótarjáni zártkerti 22018. hrsz.** alatt felvett, 809 négyzetméter területű, 0,73 AK értékű, kert művelési ágú, természetben 3100 Salgótarján, Fecske út 23. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található ingatlanát, megtekintett állapotában ingatlanát, megtekintett állapotban. Eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a szerződéskötést megelőzően az okiratszerkesztő ügyvéd által letöltött nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a 38151/1997.08.11. számú bejegyző határozat alapján természetvédelmi terület.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát összesen **650 000 Ft-ban azaz Hatszázötvenezer forintban** állapítják meg, mely összeget a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben fizeti meg az eladó részére, aki ezen összeg hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárát valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, az ingatlan megtekintett állagának figyelembe vételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a vételár alapját. Amennyiben jelen szerződés jóváhagyása rangsorban vevőt megelőző személy javára történik, úgy eladó már jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárul ahhoz, a szerződésbe belépő jogosult Gyurcsik Gábor vevőnek fizesse meg a teljes vételárát az erről szóló határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül.

3. Az eladó az 1. pontban meghatározott ingatlant jelen szerződés aláírásának napján adja a vevő birtokába, aki ettől az időponttól élvezzi azok hasznait és viseli a terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek a birtokbaadásakor közösen rögzítik a villanyóra állását, a tulajdonosváltozás átjelentése a vevő feladata azzal, hogy ehhez az eladó a szükséges közreműködést késedelem nélkül megadni tartozik. A közüzemi mérő rögzített állásáig a fogyasztás ellenértéke az eladót, azt követően pedig a vevőt terheli. Az eladó kötelezi magát arra, hogy legkésőbb a birtokbaadás napjáig gondoskodik arról, hogy az ingatlan más lakcíműl ne legyen bejelentve, illetve az ingatlan gazdasági társaság, egyéni vállalkozás, egyéb szervezet székhelyéül, telephelyéül ne szolgáljon. Amennyiben az eladó a birtokbaadással késedelembe esik, napi 1 000 Ft összegű késedelmi kötbért tartozik fizetni a vevő részére, a késedelem teljes időtartamára. Az eladó az ingatlan birtokát jelen szerződés aláírásának napján ruházza át a vevőre.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

5. Az eladó felelősséget vállal és szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely jelen szerződés megkötését akadályozná, megghiúsítaná, vagy hatályát korlátozná, és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban köztartozása, illetőleg közüzemi díj hátraléka nem áll fenn.

Dr. Szabó Rita Adrienn

Ügyvéd, adójogi szakjogász

3078 Bátonyterenye, Határ út 2.

Adószám: 50228593-1-32

Simon
Lászlóné

DR. SZABÓ RITA ADRIENN

ügyvéd

adójogi szakjogász

3078 Bátonyterenye, Határ út 2. Tel./fax: 06/32/350 793 mobil: 06/20/522 5047

e-mail cím: ritaadrienn@gmail.com

6. Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímén vevő nevére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

7. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzés nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában foglalt szerzési korlátozásba. Vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező 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 - a 2013. évi CXXII. törvény 2014. május 1-jén hatályba lépett 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az szerződő felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján jelen szerződésben kerültek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) munkanapon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítson, és adataikat kezelje. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak az Ütv. 32 §. szerinti és a Pmt. 18-19 §. szerinti azonosításhoz.

9. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint a vagyonátruházási illeték a vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadokat a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező (1013228569), mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként vásárolja meg, az így vásárolt termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Mindezekre tekintettel igényt tart az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentességre. A vevő Agrár Kamarai tagsági azonosító száma: S310900466661.

10. Jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor a jogszabályban előírt vételi ajánlat alapján az elővásárlásra jogosultak részére az e jogosultság gyakorlására nyitva álló határidő letelik úgy, hogy ezen határidő alatt a jogosultak részéről elfogadó nyilatkozat a vonatkozó rendelkezések szerint nem érkezik és a szerződést az illetékes szervek jóváhagyják. Szerződő felek kéri az illetékes NMKH Salgótarjáni Járási Hivatalát, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra az Inyvt. 17. §. (1) bek. 29. pontja alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét szíveskedjen bejegyezni, melynek bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a



DR. SZABÓ RITA ADRIENN
Ügyvéd
adóügyi szakjogász
3078 Bátorlyterenye, Határ út 2. Tel./fax: 06/32/350 793 mobil: 06/20/522 5047
e-mail cím: ritaadrienn@gmail.com

vevőt, hogy helyette a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem benyújtása során az illetékes hivatalnál teljes körűen eljárjon.

11. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan jogi jellege természetvédelmi terület, és tudomással bírnak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. §-ában foglalt rendelkezésekről, miszerint védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni.

12. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szabályairól, így különösen arról, hogy az épület energetikai jellemzőit ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén tanúsítani kell, a jogszabály szerint a tanúsítvány elkészítéséről az eladó, mint tulajdonos gondoskodik, és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig a vevőnek átadja. Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy energetikai tanúsítványt kifejezetten nem kívánnak készíttetni, tekintettel arra is, hogy a rendelet hatálya nem terjed ki az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre.

13. Jelen szerződésben foglaltak tényvázlatnak tekintendők. Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta a felek figyelmét arra, hogy a szerződést annak aláírása előtt olvassák el. Felek jelen szerződés aláírásával igazoltan meghatalmazzák dr. Szabó Rita Adrienn ügyvédet (3078 Bátorlyterenye, Határ út 2., kamarai azonosító szám: 36068998) jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a kapcsolatos földhivatali és az illetékes szervek előtti eljárás során az Ütv-ben meghatározott teljes körű képviselettel, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével igazoltan elfogadja.

14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Bátorlyterenye, 2018. február 8.

Simon Lászlóné
eladó

Gyurcsik Gábor
vevő

Ellenjegyzem Bátorlyterenyén 2018.02.08-án:

dr. Szabó Rita Adrienn
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36068998

Dr. Szabó Rita Adrienn
ügyvéd, adóügyi szakjogász
3078 Bátorlyterenye, Határ út 2.
Adószám: 50226593-1-32