

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Majosháza Község Önkormányzata** (székhelye: 2339 Majosháza, Kossuth u. 34. sz., törzsszáma: 734774, adószáma: 15734776-2-13, statisztikai azonosítója: 15734776-8411-321-13) képviselik: Kis Gábor polgármester és Dr. Szilágyi Ákos Andor jegyző, mint **eladó** /továbbiakban: eladó/ másrésztől

Szabó Zoltán /születési neve: Szabó Zoltán, született: Budapesten, 1961. 04. 26. napján, anyja születési neve: Józsa Ibolya, személyi azonosítója: 1-610426-4629, szig. száma: 404181MA, állampolgársága: magyar, adóazonosítója: 8344480205, adószáma: 73490201-2-33, kamarai tagsági azonosító száma: S233900160890-01, családi gazdaság nyilvántartási száma: 13/00015-0/ 2339 Majosháza, Zrínyi u. 3. szám alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban: vevő/ között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezik 1/1 arányban az alábbiakban megjelölt ingatlanok:

- a.) a **Majosháza 769 hrsz.** alatt nyilvántartott 503 m² területű 0.83 AK értékű kert megjelölésű zártkerti ingatlan,
- b.) a **Majosháza 648 hrsz.** alatt nyilvántartott 198 m² területű 0.33 AK értékű kert megjelölésű zártkerti ingatlan,
- c.) a **Majosháza 643 hrsz.** alatt nyilvántartott 774 m² területű 1.28 AK értékű kert megjelölésű zártkerti ingatlan.

Felek megállapítják továbbá, hogy eladó a fentiekben megjelölt ingatlanok értékesítésére nyílt pályázatot írt ki, vevő a pályázati felhívás alapján legkedvezőbb ajánlattevő személy.

2. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher-, igény- és szolgalmmentesek, azokat köztartozás, illetve kö zadók módjára behajtható tartozás vagy egyéb néven nevezendő hátralék nem terheli.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintette, azok állapotát ismeri, az ingatlanokat jelenlegi állapotukban a szerződés teljesítéseként elfogadja.

Eladó nyilatkozik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok átruházása vonatkozásában más személlyel semmiféle szerződést nem kötött. Eladó kijelenti, hogy a fentiekben túlmenően harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tulajdonjog átruházását illetve az ingatlanok birtokba adását akadályozná, vagy korlátozná. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében harmadik személy földhasználati jogosultsággal nem rendelkezik.

3. Eladó eladja, vevő megveszi jelenlegi, megtekintett állapotban az 1. pontban megjelölt ingatlanokat. Vevő az ingatlanokon 1/1 arányban szerez tulajdonjogot.

4. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok együttes vételárát bruttó **147.000.-Ft, azaz száznegyvenhétezer forint** összegben állapítják meg. A vételáron belül az 1.a.) alatt megjelölt ingatlan vételára bruttó 50.000.-Ft, az 1.b.) alatt megjelölt ingatlan vételára bruttó 20.000.-Ft, az 1.c.) alatt megjelölt ingatlan vételára bruttó 77.000.-Ft.

5. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok teljes vételárát kifizeti eladónak jelen okirat aláírásával egyidejűleg. Eladó a teljes vételár átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

6. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Majosháza 769, Majosháza 648 és Majosháza 643 hrsz. –ú ingatlanok 1/1 arányú hányada vonatkozásában vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

7. Eladó Önkormányzat Képviselő Testülete 115/2015. (IX.24.) sz. határozatával döntött a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok értékesítéséről.

8. Felek megállapodnak abban, hogy eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul átruházza vevőre. Vevő a birtok átruházás napjától kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.

Aláírások:

9. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát jogosult megszerezni.

Az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével együtt - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

Vevő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül előbbi nyilatkozatának valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartam alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

10. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján elővásárlásra jogosult. Elővásárlási jogosultsága a hivatkozott törvény 18. § (1) bekezdés c.) pontja, valamint a (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, a Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatala 510047/2014. számú határozatával a földművesek nyilvántartásába bevezette.

11. Vevő vállalja, 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.

12. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg róla, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. Vevő köteles jelen szerződést - a 16. pontban megjelölt jogi képviselő útján – a hatálybalépéstől számított 30 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és illetékkiszabásra továbbítás érdekében a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Földhivatalánál benyújtani.

14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket - beleértve a földhivatali szolgáltatási díjat is - vevő viseli.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező őstermelőként, egyéni mezőgazdasági vállalkozóként vagy családi gazdálkodóként, visszteher ellenében szerzi meg. Vevő regisztrációs száma: 1001383007

Vevő kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

Vevő jelen szerződésben foglalt termőföld-tulajdon szerzése előbbieik alapján mentes a vagyonszerzési illeték alól.

15. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek.

16. Felek meghatalmazzák Dr. Csaplár Terézia Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17. szám alatti ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala előtt eljárjon.

Felek megállapítják, hogy a megbízás mindkét szerződő féltől származik, ezért jelen szerződés a benne foglalt tények tekintetében egyben tényvázlatsnak minősül. A felek – mint megbízók – kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak, az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről, továbbá vele a fizetendő ügyvédi munkadíj összegében megállapodtak.

Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd eleget tett ügyfél-átvilágítási kötelezettségének, felek előadják, hogy az ügylet során felek saját nevükben és javukra járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot és feljegyzést készítsen ügyfél azonosítás céljából.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyv, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései irányadók.

18. Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez az adásvételi szerződés mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23.-30. § -ai alapján történő hatósági jóváhagyása szükséges.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylet az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletre vonatkozó jogerős jóváhagyását tartalmazó határozat közlését követő napon lép hatályba.

20. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában meghatározottak alapján elővásárlási jog áll fenn.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben harmadik személy vevőt megelőző jogcímen az ingatlanok tekintetében elővásárlási jogát gyakorolja, illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen jogügylet hozzájárulását jogerős határozatban megtagadja, úgy eladó köteles az előzőekben megjelölt tényekről való tudomásszerzést követő 8 napon belül vevőnek a vételárat visszafizetni.

21. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket és a földhivatali szolgáltatási díjat vevő viseli. A felek az adó és illeték fizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vették, és kijelentik, hogy azokról tudomással bírnak.

Jelen szerződés 8 eredeti aláírással ellátott példányban készült, melyet a felek - mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Majosháza, 2015. december

Majosháza Község Önkormányzata eladó
Képviselik: Kis Gábor
polgármester

Dr. Szilágyi Ákos Andor
jegyző

Szabó Zoltán
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem.

Dr. Csaplár Terézia ügyvéd
Kamarai azonosító: IV/375

Majosháza, 2015. december