

KIFÜGGESZTVE: 2024. 02. 07.

LÉVÉVE:

1

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megjelölésére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2024. 03. 08.
A határidő elmúlásának jogvesztésével jár.



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, **Inges Mária** (születési neve: _____, született: _____
_____, napján, anyja neve: _____, személyazonosító igazolványának száma: _____
adóazonosító száma: _____, személyi száma: _____, 5100 Jászberény, Szövetkezet utca
11. 3. Lph. 3. em. 11.a. alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről, **Inges Eszter** (születési neve: _____, született: _____
_____, napján, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, személyazonosító
igazolványának száma: _____, adóazonosító jele: _____, 5152 Jászberény, Szentimre Tanya
72. szám alatti lakos, mint **Vevő**, -Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**- között az
alábbi feltételek szerint:

1.) Eladó előadása, valamint az ellenjegyző Ügyvéd által 30005/5522/2024. rendelési szám alatt lekért tulajdoni lap másolat adatai szerint Eladó 1/4 tulajdoni hányad erejéig tulajdonosa a természetben 5100 Jászberény, Külterület, 0502/7 hrsz. alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban a jászberényi 0502/7 hrsz. alatt felvett, 2 ha 2112 m² alapterületű, 28,79 AK értékkel rögzített, legelő, szántó megjelölésű ingatlan (a szerződés tárgyát képező 1/4 tulajdoni hányad a továbbiakban **Ingatlan**).

Az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint terheli az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára 92 m² területre bejegyzett vezetékjog.

2.) A fent nevezett Eladó tulajdonjoggal eladja, fentnevezett Vevő pedig ezennel tulajdonjoggal megvásárolja az Ingatlant a megtekintett állapotban, a közösen és kölcsönösen kialakított 500.000.- (ötszázezer) forintos vételárért. Szerződő Felek egymásnak közvetlen hozzátartozói, testvérek, és az 1. pontban meghatározott ingatlanok társtulajdonosai, tehát a jelen szerződés célja a közös tulajdon megszüntetése is.

3.) Az Ingatlan külterületi, termőföldnek minősülő ingatlan, amely átruházására a 2013. évi. CXXII. Törvénynek a mezőgazdasági hasznosítású földterületek átruházására irányuló szabályok és így a Földforgalmi Törvény rendelkezései az irányadók. Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés közvetlen hozzátartozók (testvérek) között jön létre a 2013. évi CXXII. Törvény 36.§ (1) bekezdés d) pontja alapján (tekintettel arra, hogy Szerződő Felek egymásnak közvetlen hozzátartozói, testvérek) a szerződés az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv hatósági jóváhagyásához nem kötött, azonban a szerződést okiratszerkesztő Ügyvéd az elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés érdekében közvetlenül az illetékes Jegyző részére kell, hogy megküldje.

Eladó a jelen szerződés aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a Vevővel azonos elővásárlási jogosultsági kategóriába tartozó személy jelentkezne azzal a szándékkal, hogy elővásárlási jogát gyakorolja az Ingatlan vonatkozásában, úgy Eladó az elővásárlási jogosult/ak és Vevő közül Vevőt nevezi meg, határozza meg azon személyként, akivel a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra a szerződést meg kívánja kötni, létre kívánja hozni és a Vevővel azonos elővásárlási jogi kategóriába tartozó, elővásárlási szándékkal jelentkező személy ajánlatát nem fogadja el.

Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hiánytalanul megfizeti az Eladó részére készpénzben. Eladó a vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

4.) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant haszonbérbe, bérbe, haszonkölcsönbe nem adta, azt az eddigiekben is Vevő, mint társtulajdonos használta, birtokolta.

- 5.) Az Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért -az 1. pontban meghatározott vezetékjogon túlmenően- szavatosságot vállal, kijelenti, hogy az Ingatlant nem terheli semmilyen adók módjára behajtható köztartozás.
- 6.) A Vevő kéri, Eladó pedig feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra a jelen szerződés Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv által történő jóváhagyását követően tulajdonjog Vevő javára további 1/4 tulajdoni hányad erejéig, vétel jogcímén, bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 7.) A Szerződő Felek mindketten cselekvőképességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.
- 8.) A jelen szerződéssel felmerülő költségeket, így a bruttó 63.500.- (hatvanháromezer-ötszáz) forint összegű ügyvédi munkadíjat és a 6.600.- (hatezerhatszáz) forint szolgáltatási díjat Vevő viseli.
- 9.) A Vevő, mint természetes személy kijelenti, hogy
- a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő Ingatlannal együttvéve a tulajdonában, illetve hasznélvezetében, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi Törvény) 16.§-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximumot,
 - részarány tulajdonnal nem rendelkezik és a tulajdonában, hasznélvezetében álló részarány tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő Ingatlan hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több, mint 300,
 - a jelen szerződéssel megszerzett Ingatlan 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 Földforgalmi Törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
 - a jelen szerződéssel történő tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna,
 - a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az Ingatlanügyi Hatóság 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
 - az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi Törvény 18. § (1) bekezdés b-c) pontja szerint elővásárlásra jogosult, mint földművesként nyilvántartásba vett, életvitelszerű lakáshasználati helye az 1. pontban megjelölt ingatlanba (helyben lakó) van. Vevőt földművesként nyilvántartásba vette a Jászberényi Járási Hivatal 2023.12.12. napján, az 510181/2/2023.12.07. számú határozattal történt és Vevő üzemközpontja -2023.12.12. jogosultság megkezdési kezdő időponttal- a Jászberény, Kültérület 0502/2 hrsz. alatti ingatlan.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéshez a Földforgalmi Törvény és kapcsolódó jogszabályok előírásainak megfelelően az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, ezért okiratszerkesztő, ellenjegyző Ügyvéd a Szerződő Felek képviseletében eljárva a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi Törvény 21.§ (1) bekezdése alapján először a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, a föld fekvése szerinti Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részére küldi meg előzetes vizsgálat céljából, majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv megküldi döntését az adásvételi szerződés elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés céljából az illetékes települési Önkormányzat Jegyzője részére. A Jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül küldi meg az adásvételi szerződést jóváhagyás céljából a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére. Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzése az Igazgatási Szerv jóváhagyását követően történik meg az ingatlan-nyilvántartásba.

- 10.) A Szerződő Felek meghatalmazzák Dr. Barazutti László Ügyvédet (irodája: 5100 Jászberény, Szabadság tér 2., e-mail címe: drbarazutti@invitel.hu) azzal, hogy a jelen okirattal kapcsolatos földhivatali eljárásban, az elővásárlási jog gyakorlásának felhívására irányuló eljárásban az illetékes Jegyzőnél, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. Meghatalmazott Ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
- 11.) A Szerződő Felek kérik, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Ügyvéd az Eladó és a Vevő személyi azonosságát, illetve személyi adataikat az átadása körül személyazonosító igazolvány és lakcímkártya adataiból állapítsa meg

Alulírott szerződő Felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő Ügyvéd arról szóló tájékoztatását, hogy a szerződő Felek személyi adatait csupán a jogszabályi előírásoknak megfelelően kezeli a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási jogviszony keretében, továbbá ezen adatokat biztonságosan megőrzi, azokat kívülálló Fél részére kizárólagosan olyan esetekben adhatja át, amikor erre vonatkozóan Őt jogszabályi előírás kötelezi.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy nem kérik a másik Féltre vonatkozóan azt, hogy az ügyfél-azonosítás, illetve adategyeztetés céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd a központi nyilvántartás adatait lehívja.

Ellenjegyző Ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően a 2017. évi LXXVII. Törvény 32.§ (9) bekezdése alapján a JÜB2 rendszer használatával adataik vonatkozásában az online okmányellenőrzést elvégezte.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az ellenjegyző Ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve a szerződő Felekkel történő kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett szerződő Félnak joga van bármikor kérelmezni az ellenjegyző Ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el, továbbá kijelentik, hogy saját nevükben eljárni jogosultak.

- 12.) A szerződő Felek megbízzák alulírott ellenjegyző Ügyvédet azzal, hogy a jelen szerződésbe foglalt feltételekkel készítse el az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést, valamint az ahhoz kapcsolódó dokumentumokat, illetve képviselőtüket a szerződésben foglaltak szerint lássa el. Az adásvételi szerződést az alulírott Szerződő Felek és az ellenjegyző Ügyvéd megbízási szerződésként is elfogadják.

13.) Amennyiben jelen szerződés valamelyik rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan úgy az nem érinti a szerződés többi részének érvényességét, kivéve, ha a Felek az érvénytelen rendelkezés nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. A felek ezúton kötelezik el magukat, hogy ebben az esetben az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legjobban megfelel a helyettesítendő rendelkezés szellemének és céljának.

14.) Okiratszerkesztő Ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket a 2010. évi CXXVI. Törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás- kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, melynek keretében az e.bejelento.gov.hu internetes felületen elérhető az a szolgáltatás, mely alapján az ott felsorolt szolgáltatóknál az Ingatlan közműveinek átíratása, adatváltozások átvezetése ingyenesen kérhető.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő Felek elfogadják a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv), valamint az egyéb jogszabályok hatályos rendelkezéseit.

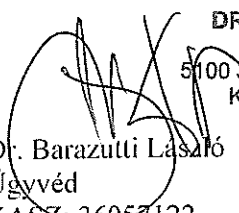
A szerződő Felek a jelen okiratot kiállítását követően elolvasták, majd kellő megértés után, mint az akaratukkal mindenben meggyezőt helybenhagyólag írják alá.

Jászberény, 2024. február 02.

Inges Mária
Eladó

Inges Eszter
Vevő

A jelen okiratot Jászberényben, 2024. február 02. napján ellenjegyzem:


DR. BARAZUTTI LÁSZLÓ
ügyvéd
5100 Jászberény, Szabadság tér 2.
Kamatari azonosító szám:
36057122
Dr. Barazutti László
Ügyvéd
KASZ: 36057122