

külforgalmazás napja: 2016.05.26. A közlés kezdő napja: 2016.05.26. A jognyilatkozatot
megtefelekre nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2016.07.25.
E határidő jogvesztő. Levétel napja: 2016.07.25.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Szabó Éva** /
/ 2644 Borsosberény, Petőfi út
159. szám alatti lakos eladó, másrészről **Hütter Attila László**
/ 3250 Pétervására,
Hütter tanya 0210. szám alatti lakos vevő között ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi
feltételekkel:

- 1./ Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában levő alábbi ingatlanokat:
 - a./ **Borsosberény külterületi 03/13 hrsz.** alatt felvett 2,9382 ha területű, 48.03 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban. A tulajdoni lap III/2. rovata szerint az ingatlanra a Nyugat-Nógrád Vízmű Kft. (2660 Balassagyarmat, Rákóczi út 134.) javára vízvezeték szolgalmi jog biztosító használati jog van bejegyezve.
 - b./ **Borsosberény külterületi 010/10 hrsz.** alatt felvett 3,0000 ha területű, 57.63 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban. A tulajdoni lap III/1. rovata szerint az ingatlanra a MOL Magyar Olaj-és Gátipari Nyrt.(Budapest, Október huszonharmadika utca 18.) javára bányaszolgalmi jog biztosító használati jog, a III/2. rovat szerint az ingatlan 1458 m² területére Borsosberény Községi Önkormányzat (2644 Borsosberény, Petőfi út 161.) javára szennyvíz-elvezetés szolgalmi jog van bejegyezve.
 - c./ **Borsosberény külterületi 050/4 hrsz.** alatt felvett 1278 m² területű, 3.00 AK értékű, rét művelési ágú ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban.
 - d./ **Borsosberény külterületi 054/2 hrsz.** alatt felvett 7863 m² területű, 25.24 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban.

2./ Vevő az eladónak az 1. pont a – d./ alpontjaiban megjelölt ingatlanok együttes vételáraként **6.167.070.-Ft**, azaz hatmillió-százhatvanhétezer-hetven forint vételárat fizet. A vételárból 2.644.380.-Ft az 1. pont a./ alpontjában megjelölt ingatlan vételára, 2.700.000.-Ft az 1. pont b./ alpontjában megjelölt ingatlan vételára, 115.020.-Ft az 1. pont c./ alpontjában megjelölt ingatlan vételára és 707.670.- az 1. pont d./ alpontjában megjelölt ingatlan vételára. A vételár teljes összege a jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása után, az erről szóló írásbeli értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül esedékes az eladó részére, külön átvételi elismervény ellenében.

3./ Vevő az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásával egyidejűleg lép birtokba és ezt követően viseli az ingatlanok fenntartásával járó terheket.

4./ Vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban veszi meg, abban a tényleges kultur-állapotukban, amelyben azok jelenleg van.

5./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1. pont a – d./ alpontjaiban megjelölt ingatlanokat haszonbérleti szerződés keretében jelenleg a HUNLAND Kft. (2644 Borsosberény, Petőfi út 187.) műveli. Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdése alapján ezúton kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az 1. pont a – d./ alpontjaiban megjelölt termőföldek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldeket a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Az 1. pontban megjelölt terheken túlmenően eladó feltétlen szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

Dr. SZABÓ SÁNDOR

2651 Rétság, Kossuth út 1-3.
Tel./Fax: 36/360-395
Mobil: 06-30/393-3471
Adószám: 49259140-1-12

Szabó Éva

6./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja, hogy a jelen okirat alapján, - az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és a vételár teljes megfizetése után -, az eladó további megkérdezése nélkül az 1. pont a – d./ alpontjaiban megjelölt ingatlanokra a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlan elidegenítési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

8./ Vevő kijelenti, hogy az Egri Járási Hivatal Járási Földhivatala által nyilvántartott földműves (510146/2/2014.04.28.), regisztrált gazdálkodó (1002068101) és családi gazdálkodó (10/00079-7). Vevő ezen túlmenően az 1. pont b./ alpontjában megjelölt Borsosberény külterületi 010/10 hrsz. ingatlan földszomszédja.

9./ Vevő kijelenti, hogy személyében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésében nevesített elővásárlási joggal nem rendelkezik.

10./ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba, a tulajdonában levő földterületek együttes mértéke a 300 ha nagyságú területet, illetve a 6000 AK értéket nem haladja meg.

11./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján az illetékes települési önkormányzat jegyzőjén keresztül intézkedett az elővásárlási jog jogosultjai részére az adásvételi szerződés hirdetményi úton való közlésére. Eladó átadja a vevő részére a Nemzeti Földalapkezelő Szervezethez küldött, elővásárlási jog gyakorlására felhívó levelet és a postai feladóvevényt.

12./ Vevő ezúton nyilatkozik, hogy az 1. pontban megjelölt termőföldek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldeket a tulajdonszerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő ezúton nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

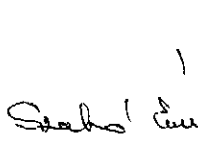
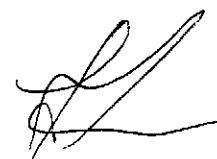
13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokról eljáró ügyvédtől kielégítő tájékoztatást kaptak.

14./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

15./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint, ha a földforgalmi törvény másként nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

Dr. SZABÓ SÁNDOR

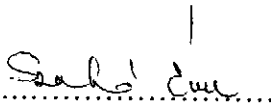
2651 Rétság, Kosuth út 1-3.
Tel./Fax: 39/350-395
Mobil: 06-30/393-3471
Adószám: 49259140-1-32

16./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján ezúton nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal is rendelkezik. A részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már a vevő tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

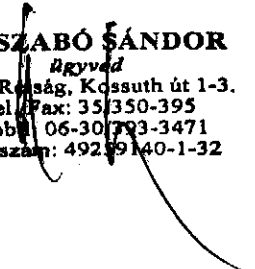
17./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Szabó Sándor ügyvédet (2651 Rétság, Kossuth u. 1-3.) a földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel. Szerződő felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és fogadják el.

Rétság, 2016. május 24.


.....
Szabó Éva
eladó


.....
Hütter Attila László
vevő

Ellenjegyzem:
2016.05.24.


Dr. SZABÓ SÁNDOR
ügyvéd
2651 Rétság, Kossuth út 1-3.
Tel./Fax: 35350-395
Mobil: 06-30-793-3471
Adószám: 49289140-1-32