

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Koreny Mihály

Szül. név: Koreny Mihály

Szül. hely, idő:

Anyja születési neve:

Lakcím: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út. 30.

Állampolgárság: magyar

mint Eladó

és

Chlpkó Pálné

Szül. név: Koreny Judit

Szül. hely, idő:

Anyja születési neve:

Állampolgárság: magyar

mint Eladó

továbbiakban együttesen Eladók

és

Koreny János Mihály

Szül. név: Koreny János Mihály

Anyja születési neve:

Lakcím: 2162 Csomád, Kossuth Lajos út 30.

Állampolgárság: magyar

mint Haszonélvező (továbbiakban: Haszonélvező)

másrészről

Chlpkó Pálné
Eladó

Koreny Mihály
Eladó

Koreny János
Haszonélvező

Kovács
Vevő

Dr. Majzik Helga
Ügyvéd
ÜGYVÉD

Budapesti Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 19603
1055 Budapest, Falk Miksa u. 19. I/2.

Merész Sándor Gábor

Szül. név: Merész Sándor Gábor

Szül. hely, idő:

Anyja születési neve: F

Lakcím: 2162 Órbottyán, Béke u. 9.

Állampolgárság: magyar

mint Vevő (továbbiakban: Vevő)

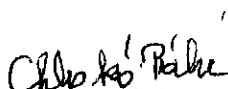
I./ A szerződés tárgya

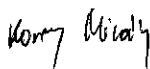
- 1./ Eladók 1/2-1/2 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a **Csomád, 019/17 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű külterületi ingatlan, amely természetben összesen 1,0151 hektár területnagyságnak felel meg.
- 2./ Eladók eladják, Vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant 1.015.100,-Ft, azaz Egymillió- tizenötezer egyszáz forint vételárért, amelyből 507.550,-Ft Chlpkó Pálné Eladót, 507.550,-Ft Koreny Mihály Eladót illeti.
- 3./ Vevő Órbottyáni lakos, földműveléssel és állattenyésztéssel foglalkozik, Csomád településen saját állattartó telepet üzemeltet 31 éve. A földvásárlás célja az állatok takarmányszükségletének a biztosítása.
- 4./ Koreny Mihály Eladó kijelenti, hogy 1/2 arányú tulajdoni hányadát Koreny János Mihály holtig tartó haszonélvezeti joga terheli, amelyet a 2014.06.25-én kelt hiteles tulajdoni lap másolat is igazol.

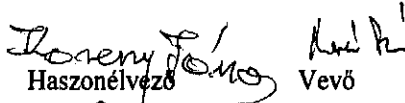
A haszonélvező e haszonélvezeti jogáról jelen adásvételi szerződés aláírásával térítésmentesen lemond. A haszonélvező Koreny Mihály Eladó egyenes ági rokona, édesapja.

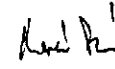
Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan a 4. pontban megjelölt haszonélvezeti jogon túl, per-, teher-, és igénymentes, és azt adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik, amiért feltétlen jogszavatosságot vállalnak.

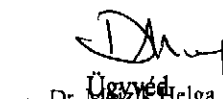
- 5./ Eladók kijelentik, hogy az I. pontban körülírt termőföldön nem áll fenn földhasználati jogviszony.


Eladó


Eladó


Haszonélvező


Vevő


Ügyvéd
Dr. Mészáros Helga
ÜGYVÉD
Budapesti Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 19603
1055 Budapest, Falk Miksa u. 19. 1/2.

II./ Vevőnek a szerzési feltételekre, korlátozásokra és elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatai

- 1./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5.§. 7. pontja alapján a földművesre meghatározott feltételeknek megfelel, a földművesnek minősülő természetes személyekről vezetett nyilvántartásba bejelentkezett.

A földműves nyilvántartásba való bejegyzési kérelem benyújtásának igazolása jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi.

- 2./ Vevő a földforgalmi törvény 13.-15.§-ai alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Vevő ugyancsak büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

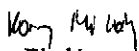
Vevő kijelenti, hogy e szerződésben meghatározott adásvétellel megszerzett földterülettel együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 ha földszerzési maximum értéket, tulajdonszerzése korlátozásba nem ütközik.

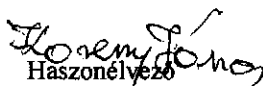
Vevő nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzéssel a birtokában levő föld nagysága a földművesre a földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott vonatkozó birtokmaximumot nem haladja meg.

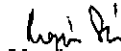
- 3./ Vevő elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (2) a) bekezdésére és annak a) pontjában meghatározott ranghelyre alapítja. Vevő nyilatkozik, hogy olyan földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása. Vevő elővásárlási jogát a fenti paragrafusra hivatkozva gyakorolja.


Vevő az állattartó telep üzemeltetését a jelen szerződéshez csatolt, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolja.


Eladó


Eladó


Hasonélvező
3


Vevő


Ügyvéd
Dr. Majzik Helga
ÜGYVÉD
Budapesti Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 19603
1055 Budapest, Falk Miksa u. 19. /2

Eladók nyilatkoznak, hogy a Ptk. 5:81 alapján egymás tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jogokról jelen szerződés aláírásával lemondanak.
Eladók nyilatkoznak, hogy a földforgalmi törvényen kívül egyéb jogszabály vagy megállapodás alapján fennálló elővásárlási jogról nincs tudomásuk.

III./ Hatósági eljárás és jóváhagyás

- 1./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

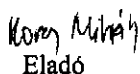
A szerződést a földforgalmi törvény 21. §-a szerint az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal.

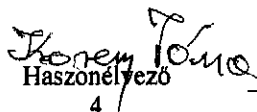
- 2./ A közzétételi határidőt követően a jegyző továbbítja a szerződést és az esetleges elővásárlási jogosultak elfogadó nyilatkozatát a mezőgazdasági igazgatási szervhez.
- 3./ Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést, sem valamely elővásárlásra jogosulttal, sem a jelen szerződésben meghatározott Vevővel nem hagyja jóvá, úgy a szerződés nem jön létre. Ez esetben felek kijelentik, hogy a szerződés létre nem jöttével kapcsolatban egymással semmilyen követelésük nincs, mindenki viseli a maga oldalán felmerült költségeket.
- 4./ Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv valamely elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy a jelen szerződésben megnevezett Vevő szerződésben foglalt kötelezettségei megszűnnek és Eladók a szerződéses kötelezettségek teljesítését a Vevőként belépő személytől követelheti.
- 5./ A Vevőként belépő személy köteles megtéríteni a számlával igazolt ügyvédi munkadíjat, és a számlával igazolt, jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült költségeket a költségek viselőjének. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az Eladók és a Vevő között jelen adásvételi szerződést jóváhagyja, úgy önálló határozatot hoz az ügyben, és az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

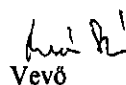
IV. A vételár megfizetése


- 1./ Eladók tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják.
- 2./ Vevő a vételárat $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásának közlését követő 8 azaz (nyolc) napon belül köteles megfizetni Eladóknak készpénzben.


Eladó


Eladó


Hasznélvező


Vevő


Ügyvéd
Dr. Majzik Helga
ÜGYVÉD
Budapesti Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 19603
1055 Budapest, Falk Miksa u. 19. I/2.

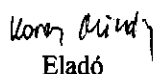
- 3./ Eladók a vételár egyidejű teljesítése mellett kötelesek megtenni ügyvéd által ellenjegyzett okiratban, a Vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatot, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az I. pontban megjelölt ingatlanra Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1/1 arányban ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön.
- 4./ Haszonélvező Eladók nyilatkozatával egyidejűleg köteles nyilatkozatot tenni ügyvéd által ellenjegyzett okiratban, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Koreny Mihály Eladó tulajdoni hányadára bejegyzett haszonélvezeti joga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
- 5./ Felek megállapodnak, hogy Eladók a termőföld birtokát a teljes vételár megfizetése napján ruházzák át Vevőre. Vevő ettől az időponttól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, húzza hasznait, viseli a kárveszélyt.
- 6./ Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az őket érintő adózási és illetékfizetési kötelezettségről megfelelően kioktatta, azt megértették.
- 7./ Vevő kijelenti, hogy mivel földművesnek minősül, az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p.) pontja alapján igénybe kívánja venni a termőföld vásárlásra vonatkozó illetékmentességet, ezért a fenti §-ban meghatározott, az illetékmentességre előírt feltételeket vállalja.

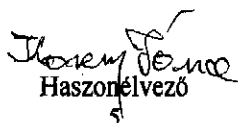
Vevő ezúton nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

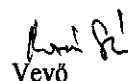
- 8./ Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során eljáró ügyvéd mindegyik fél méltányos érdekeit szem előtt tartva járt el.
- 9./ Szerződő felek cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyleti képességükben nem korlátozottak.
- 10./ Szerződő felek együttesen megbízzák dr. Majzik Helga ügyvédet (1055 Budapest, Falk Miksa u. 19. Budapesti Ügyvédi Kamara Lajstromszám: 19603, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és a Földhivatalhoz történő benyújtásával, valamint a szerződés kifüggesztéséhez és hatósági jóváhagyásához szükséges eljárásban való képviseléssel).

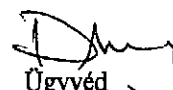
Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, továbbá a végrehajtására kiadott jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadóak.


Eladó


Eladó


Haszonélvező


Vevő


Ügyvéd

Dr. Majzik Helga
ÜGYVÉD
Budapesti Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 19603
1055 Budapest, Falk Miksa u. 19. /2.

Jelen szerződés mindazon nyilatkozatokat tartalmazza, amelyek a jelen adásvételi szerződésnek az egyéb érvényességi kellékeken túl a földforgalmi törvényben előírt érvényességi kellékei.

Jelen adásvételi szerződést, amely 8 eredeti - ebből egy példány biztonsági okmány - egymással szó szerint megegyező példányban készült, felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá, és 1-1 eredeti példányt átvettek személyi adataiknak személyazonosító okmányaik fénymásolásával történt rögzítése mellett.

Jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba, a jelen szerződésben meghatározott határidők a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését követő naptól kezdődnek.

Csomád, 2014. július 07.

Koreny Mihaly

Koreny Mihály
Eladó

Chlplko Pálné

Chlplko Pálné
Eladó

Merész Sándor Gábor

Merész Sándor Gábor
Vevő

Koreny János

Koreny János Mihály
Haszonélvező

Ellenjegyzem:

Csomádon, Kettőezer-tizennégy év július hó hetedik napján

§ Dr. Majzik Helga
ÜGYVÉD
Budapesti Ügyvédi Kamara
Lajstromszám: 19603
1055 Budapest, Falk Miksa u. 19. I/2

dr. Majzik Helga
ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 19.

Hirdetményként

kiadásra: 2014. 07. 15. 10:00

Levele: 2014. 09. 15. 10:00

