

Adásvételi szerződés

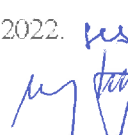
amely létrejött egyrészről **Mezőtúr Város Önkormányzata** (5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. statisztikai számjel: 15732705-8411-321-16 törzsszám: 732703 adószám: 15732705-2-16 képviseli: Herczeg Zsolt polgármester), mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Hegedűs Vince** született Hegedűs Vince (Mezőtúr, 1961. 10. 01. an.: Kiss Róza adóá.: 8346063903 szaj: 1-611001-7374) 5400 Mezőtúr, Felsőrészyomás 175. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a mezőtúri **12067** hrsz. alatt nyilvántartott, 975 m² területű, 4,07 ak értékű, gyümölcsös megjelölésű zártkerti ingatlanát.
2. Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése alapján a polgármester jogosult saját hatáskörben értékesíteni az ingatlant.
3. Jelen szerződés a 2013. évi CXXII. Törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja értelmében nincs hatósági jóváhagyáshoz kötve.
4. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatol. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, illetve az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely vevő tulajdonszerzését vagy tulajdonjogának gyakorlását akadályozná, korlátozná vagy gátolná.
5. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanok vételárát kölcsönösen elfogadva összesen **200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer 00/100 forintban** határozzák meg, melyet vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutal eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745097-15408796 számú számlájára. Ezen fizetési módot eladó elfogadja.
6. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy vevő jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül veheti birtokba, ettől kezdve jogosult szedni annak hasznait, köteles viselni terheit. A birtokba adásig felmerülő közterhek eladót terhelik.
7. Eladó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy vevő tulajdonjoga a mezőtúri 12067 hrsz.-ú ingatlanra 1/1 arányban javára vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
8. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. Törvény 16. § (1), (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt a tulajdonában, illetve birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján illeti meg elővásárlási jogosultság, azaz helyben lakó földműves, ezen belül családi gazdálkodó.
9. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésüket előzetes vizsgálatra a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldik az aláírástól számított 8 napon belül. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak részéről nem érkezik érvényes nyilatkozat a jogszabályban megállapított határidőn belül és az erre jogosult szervek a jelen adásvételi szerződést jóváhagyják, úgy ezt követően a jelen szerződést a földhivatalhoz benyújtják.
11. A szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek vevőt terhelik, de vevő bejelenti, hogy földműves és a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az általa megszerzett ingatlan tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így tulajdonszerzése illetékmentes. Az ügyvédi munkadíj 30.000.- Ft. Az okiratszerkesztés ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási eljárásának a díját az köteles viselni, akinek a javára mint vevő javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.
12. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz ügyvédet (5420 Túrkeve, Széchenyi u. 28. tel.: 70/456-4204 kamarai nyilvántartási szám: 09-013840 KASZ azonosító: 36067033), hogy jelen szerződést készítse el, ellenjegyezze, küldje meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyás céljából, a kifüggesztés után nyújtsa be a földhivatalba, valamint az elővásárlásra jogosultak értesítésére irányuló, Mezőtúr Város Jegyzője előtti eljárásban, az előzetes jóváhagyási eljárásban és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vevő tulajdonjogának bejegyzése során képviselje a feleket, a szükséges jognyilatkozatokat mind írásban, mind szóban minden korlátozástól mentesen megtegye, továbbá a NAV adatlapot benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
13. Felek kijelentik, hogy eladó magyar jogi személy, illetve vevő magyar állampolgár, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályi korlátozásba, azaz a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt a tulajdonában, illetve birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket.

14. Vevő kijelenti, hogy földművesként nyilvántartásba van véve a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztály Mezőtúri Kirendeltségénél, nyilvántartási száma: 510039/2014. Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. Kamarai nyilvántartási száma: E540000003073. Családi gazdálkodó, családi gazdaságának nyilvántartási száma: 16/01375-3 családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága.
15. Vevő jelen szerződés aláírásával 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 - a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd – a jelen adásvételi ügylet céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.
17. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A felek jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, így annak külön írásba foglalását nem igénylik.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

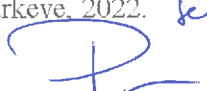
Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után elfogadták, s helybenhagyólag aláírták.

Túrkeve, 2022.


 Herczeg Zsolt polgármester
 Mezőtúr Város Önkormányzata
 eladó


 Hegedűs Vince
 vevő

Ellenjegyzem: Túrkeve, 2022. február 01.


 Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz
 ügyvéd

PELLE ZOLTÁNNÉ DR. KISS ALÍZ
 ügyvéd
 5420 Túrkeve, Kelemen u. 10.
 Irodacím: 5420 Túrkeve, Széchenyi u. 25.
 Adószám: 50228108-1-36
 KASZ AZONOSÍTÓ: 36067033