

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2021. 11. 25.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megvételre nyitva tartó 60 napos határidő

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

első napja: 2021. 11. 26.

utolsó napja: 2022. 01. 24.

E határidő jogerős!

amelyet kötöttek egyrészlől:

Encs Város Önkormányzata

(képv. eljár: Mikola Gergely polgármester; statisztikai jelzőszám:

adószám: 3860 Encs, Petőfi u. 75. sz.)

mint Eladó - a továbbiakban **Eladó**-, másrészt:

Hirkó Márk szül.: Hirkó Márk

(szül. hely, idő:

adóazonosító jel:

an.:

személyazonosító jel: 3855 Fancsal, Arany János út 1161 sz. alatti lakos),

mint Vevő - a továbbiakban **Vevő** -, az alábbi helyen és napon az alábbiak szerint.

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Encs Város Önkormányzatának** kizárólagos tulajdonát képezi az **Encs** zártkert **5824 hrsz.** alatt felvett, "**Szántó**" megnevezésű, mindösszesen **2838 m²** térmértékű és **1.19 Ak** értékű ingatlan.
- 2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant 68/2021./ (IX.27.) számú képviselő-testületi határozatban megjelölt mindösszesen **550.000,- Ft**, azaz **Ötszázötvenezer** forint vételáron.
- 3./ A vételár megfizetésének módja:
A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárat, **550.000,- Ft**, azaz **Ötszázötvenezer** forint jelen szerződés aláírásának a napján megfizette az Eladó Kereskedelmi és Hitelbank Rt-nél vezetett számú bankszámlára. Az Eladó a vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri.
- 4./ A szerződő felek rögzítik, hogy ingatlan birtokbaadásra a jelen szerződés aláírásának a napján kerül sor. A Vevő ettől a naptól kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a 8./ pontban foglalt kötelezettségen eleget tesz, azaz az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 5./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 6./ Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmilyen olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.
- 7./ Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a **jelen szerződés aláírásának a napján** a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban "**a d á s v é t e l**" jogcímen bejegyzésre kerüljön a tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- 8./ A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 9./ A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Encs Város Önkormányzata

Képv. eljár: Mikola Gergely polgármester

Hirkó Márk

Ellenjegyzem:

BRÁTU VETELÁR
3860 Encs, Petőfi út 62.
Tel: KASZ

- 10./ A Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 11./ A szerződő felek kijelentik, hogy a Vevő magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képessége nincs korlátozva, valamint, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályokat betartják. A Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1)-(2) bekezdésébe foglalt korlátozásba nem ütközik, és kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 12./ A Vevő kijelenti továbbá, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja, és a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mint olyan fiatal földművesnek áll fenn, akinek lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Az Eladó kijelenti, hogy amennyiben a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult jelentkezik a Vevő részére értékesíti az ingatlan. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult bejelenti vételi szándékát a kifizetett vételárát, a szerződés kötés költségeit, valamint az ingatlanon elvégzett munkálatok ellenértékét a kifüggesztés lejártát követő 15 napon belül Hirkó Márk Vevő részére köteles megfizetni, ami a tulajdonjog bejegyzés feltétele, és Hirkó Márk Vevő teljes bizonyító erejű magánokiratban ismer el.
- 13./ A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képviselettel a Bratu Ügyvédi Irodát (3860 Encs, Petőfi u. 62. sz.) bízzák meg, amely megbízást ügyvéd (kamarai azonosító szám:) jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.
- 14./ A Vevő kijelenti, hogy az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentességet élvez tekintettel arra, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző földművesként nyilvántartásba vett őstermelő, és az 1./ pontban megjelölt 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 a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A Vevő tudomásul veszi, hogy a feltételek megszegi az egyébként fizetendő illeték kétszeresét köteles megfizetni.
- 15./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével járó költség, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együttjáró költség a Vevőt terheli.
- 16./ Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási, adó és illetékjogszabályokat részletesen ismerik, bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást különös tekintettel a B400 NAV adatlap kitöltésére, és földhivatalhoz történő benyújtásra tudomásul veszik.
- 17./ A szerződő felek rögzítik, hogy ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlanok jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyező elolvasás után helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályzott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai-, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv és a 2013. évi CCXII. tv. szabályai az irányadóak.

Encsen, 2021. évi november hó 15. napján

Encs Város Önkormányzata
Képv. eljár: Mikola Gergely polgármester
- Eladó -

Hirkó Márk
- Vevő -

Ellenjegyzem Encsen, 2021. évi november hó 15. napján

ÜGYVÉDI IRODA
Encs Város Önkormányzata
3860 Encs, Petőfi u. 62.
Tel: 06-30-200-1111
KASZ