Kifüggesztés napja: 2019. 09. 25.
Az elővásárlási nyilatkozattételi határidő első napja: 2019. 09. 26.
Az elővásárlási nyilatkozattételi határidő utolsó napja: 2019. 11. 25.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2019. 11. 26.

ENYING VÁROS JEGYZŐJE

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Kókán János** születési neve : (született: an.: , személyi száma:), adóazonosító jele:) **8130 Enying, Malom u. 4. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), -**

másrészről **Rózsa András Sándor**; születési neve: (született: . an.: személyi száma: , adóazonosító jele:) 8130 **Enying, Völgy u. 8. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő), -**

között az alulírott **helyen és napon** az alábbi **feltételekkel** jött létre:

1. **Az adásvétel tárgya** az **Eladó kizárólagos tulajdonában** lévő és a Fejér Megyei Kormányhivatal Sárbogárdi Járási Hivatala ingatlan – nyilvántartásban: az **enyingi 0102/24 hrsz.** alatt nyilvántartott **1578 négyzetméter** területű **5,21 AK** értékű, **szántó** művelési ágú külterületi ingatlan.

2. **Eladó** eladja - **a Vevő, -** *a 2013.évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti – a Sárbogárdi Járási Hivatal által 510299/2014.05.19. sz. alatti határozattal nyilvántartásba vett - földműves , továbbá a 2013. évi. CXXII. törvény, 18. § (1). bek. c). pontja szerinti olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, a 18. § (4) bek. a)pontja szerinti családi gazdálkodó , - általa ismert állapotban* **megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant. (** Az adásvétel tárgyát képező ingatlan a vevő tulajdonát képező enyingi 0102/22 és 0102/23 hrsz. –ú ingatlanok mellett van, ezért helyben lakó szomszéd.)

4. **Eladó nyilatkozik**, hogy az 1. pont szerinti termőföld értékesítése során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésében, valamint a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően hirdetményi úton történő közlési kérelemmel együtt a szerződés 4 példányát az illetékes önkormányzat jegyzőjének kifüggesztés céljából megküldi.

5. A **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, az **Eladó** pedig köteles a szerződést amennyiben más törvényen alapuló elővásárlásra jogosult is van az elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a **Vevőt** sorrendben megelőzi, akkor az **Eladó** vele köteles – változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötni.

6. Az **Eladó** kötelezi magát arra, hogy amennyiben a **Vevővel** azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés **Vevőjével** fogja megkötni.

7. **Szerződő Felek** az adásvétel tárgyát képező **1**. pont szerinti ingatlan vételárát **300.000,- Ft.** azaz Háromszázezer forintban **határozzák meg. Vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben és egy összegben az Eladónak megfizeti. Eladó a vételár hiánytalan átvételét e szerződés aláírásával elismeri és egyben nyugtázza.**

8. ***Eladó** tudatában van annak, hogy amennyiben az adásvételi szerződést az 5. pont foglaltakból kifolyólag más személlyel kell megkötnie, úgy az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül a **300.000.- Ft**. vételárat vissza kell fizetnie jelen szerződés **Vevőjének**.*

9. **E l a d ó feltételnélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy** *az 1 pont szerinti ingatlan tekintetében a tulajdonjogát töröljék*, **és a törléssel egyidejűleg a tulajdonjogot a d á s v é t e l jogcímen a Vevő – Rózsa András Sándor - nevére és javára 1/1 tulajdoni arányban, az** ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezzék**.

10. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan jogi helyzetéről tulajdoni lap másolat, illetve a **rendelkezésre álló adatok** alapján **minden tőlük elvárható** módon meggyőződtek, és arról is, hogy az 1. **pontban írt ingatlan vonatkozásában jelen szerződésben rögzített tények és adatok a valóságnak megfelelnek.**

11. **Eladó szavatol** az 1. pontban megjelölt és tulajdonát képező ingatlan **per-, teher ,- és igénymentességéért,** és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű tartozása nincs.

12. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokbaadására a tulajdonjog bejegyzését követő 15 napon belül kerül sor, **Vevő** a birtokbaadás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheket.

HORTYI-VENICZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORTYI SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/465-008; 20/9166-954

13. **Vevő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzését a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.. törvény 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja *tekintettel arra, hogy* az 1. pont szerinti ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, illetve értéke nem haladja meg a 6000 AK – t, nem állnak fenn a kizáró feltételek sem.

14. **Vevő a** 82/2015.(XII.16.)FM rendelettel módosított 109/1999. (XII.29.)FVM rendelet 68/C. § - a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik **részarány-tulajdonnal.**

15. **Vevő** – *figyelembe véve a 2013. évi CXXII. tv. 13. § - ban foglaltakat - **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 más célra nem hasznosítja.* **Vevő** - 2013. évi CXXII. tv. 14. § - ban foglaltakat figyelembe véve - *kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő* bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. **Vevő** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16. **Vevő** mezőgazdasági termelő, regisztrációs számmal rendelkező **családi gazdálkodó**, aki **nyilatkozik**, hogy az 1. pontban írt termőföldet birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva **5 évig nem idegeníti el**, azon **vagyonértékű jogot nem alapít**, és **mezőgazdasági célra hasznosítja. Kéri a NAV Közép-dunántúli Regionális Adó Főigazgatóság Fejér Megyei Igazgatóságának Adóalany - nyilvántartási, Eljárási és Illeték Főosztályát, hogy a módosított 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentességet szíveskedjen biztosítani.**

17. **Szerződő Felek** kijelentik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával, megerősítik, hogy **magyar állampolgárok**, így a jogügylet szerinti elidegenítést, jogról történő lemondást az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

18. A szerződéskötés költsége és a tulajdon átruházási illeték a bejegyzési költséggel együtt a **Vevőt** terheli. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával – amely egyben tényvázlatként is elfogadott - megbízzák Dr. Hortyi Sándor ügyvédet a HORTYI – VENICZ ÜGYVÉDI IRODA (7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.) tagját – **aki a megbízást elfogadja**,- a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatalhoz történő benyújtásának ügyintézésével.

19. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvnek** az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek – a jelen adásvételi szerződés elolvasása és értelmezése után – írásban rögzített akaratnyilatkozatukat jóváhagyólag írták alá.
Enying, 2019. szeptember 16.

Kókán János
Eladó

Rózsa András Sándor
Vevő

Készítettem, ellenjegyzem:
Enying, 2019. szeptember 16.
KASZ: 36061641

HORTYI-VENICZ ÜGYVÉDI IRODA
DR. HORTYI SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel./Fax: 25/466-008; 20/9156-954