

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
Szirmabesenyő, Kossuth u. 5. 3711

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
61/2023. (IX.6.) Kt. határozata a Szirmabesenyő, 0129/37 és 0129/110 hrsz-ú ingatlanok
megvásárlása (adásvételi szerződések elfogadása)

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Szirmabesenyő, 0129/37 és 0129/110 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására (adásvételi szerződések elfogadása) szóló előterjesztést és egyhangúlag, 5 fő „igen” szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

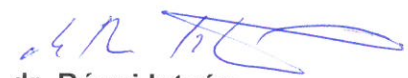
1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a **Szirmabesenyő, 0129/37 és 0129/110 hrsz-ú ingatlanok** megvásárlásáról szóló 1-2. melléklet szerinti adásvételi szerződéseket elfogadja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy 1-2. melléklet szerinti adásvételi szerződéseket aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



Bodnár Krisztián
polgármester



dr. Rónai István
aljegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó föld vonatkozásában

I. A SZERZŐDŐ FELEK

- 1.1./ A jelen szerződés létrejött *egyrésze*ről **Andó-Szabó Szabina** született **Szabó Szabina**
szül.: Kazincbarcika, 1989.02.24. a.n.: Cserhalmi Éva
Szem. az. jele: 2 890224 1532 Adóaz. jele: 844 614 3127
Lakóhely: 3700 Kazincbarcika, Gépész u. 7.
mint **eladó**, *továbbiakban Eladó*
- 1.2./ *másrésze*ről **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata**
Törzsszám: 726094; Adószáma: 15726092-2-05
Székhelye: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5.
képviselésében: **Bodnár Krisztián polgármester**
mint **vevő**, *továbbiakban Vevő*

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

II. AZ INGATLAN ADATAI

2.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát** képezi a **Szirmabesenyő, külterület, 129/110 hrsz.** alatt felvett – „szántó” megjelölésű, **3010 m² térmértékű, 5.44 AK értékű – ingatlan**, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 5.§ 17. pontja alapján mező és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül és a törvény hatálya alá tartozik.

Szerződő felek rögzítik, hogy **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata a Kt. határozatával hozzájárult jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlásáról.**

Szerződő felek rögzítik, hogy **Vevő az ingatlan fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat, tulajdonszerzési jogosultsága a Földforgalmi tv. 11.§ (2) c.) pontján alapul, tekintettel arra, hogy ezen jogszabályhelynek megfelelően jelen tulajdonszerzés célja önkormányzati településfejlesztés.**

2.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan teherlapján az alábbi teherbejegyzések találhatók:

- **bejegyző határozat, érkezési idő: 32774/2018.01.25**
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva telekalakítás során a Szirmabesenyő 0129/38 helyrajzi számú ingatlanból. FMszám: 3010/2017.

Eladó az ingatlan per-, teher-, és igénymentességért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanon nincsenek közműtartozások, továbbá, hogy minden az ingatlant érintő lényeges körülményről teljeskörűen tájékoztatta **Vevőt**.

Andó-Szabó Szabina
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselésében: Bodnár Krisztián polgármester
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében nincsenek olyan jogok, kötelezettségek, tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, melyek jelen jogügyletre kihatással lehetnek vagy az ingatlan tulajdoni lapjának nincsenek feltüntetve.

Eladó kijelenti, hogy a fentiekén túl jelen jogügylet érvényességéhez, hatályosságához semmilyen az *Eladó* érdekkörébe tartozó harmadik személy, fél jóváhagyása, hozzájárulása nem szükséges.

Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem tartozik bizalmi vagyonkezelői szerződés hatálya alá.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan területe a valóságban megfelel az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetett adatoknak.

Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlanban rejtett hiba meglétéről.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely *Vevő* tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlant adó vagy adó módjára behajtható köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan apportként egyetlen vállalkozásnak sem része és nem fedezete, továbbá nem székhelye, telephelye vagy fióktelepe gazdasági társaságnak, civil szervezetnek vagy egyéb vállalkozási formának.

III. AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE

3.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* eladja, *Vevő* megvásárolja a 2.1./ pontban részletesen körülírt ingatlanban fennálló **1/1 tulajdoni hányadot**, megtekintett állapotban, minden alkotórészével és tartozékával együtt, úgy ahogy az a mai napon a természetben megtalálható.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS A FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

4.1./ Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **9.030.000,- Ft**, azaz Kilencmillió-harmincezer forint.

4.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Vevő* a 4.1./ rögzített teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírását követő **3 napon belül fizeti meg banki átutalással az *Eladó* által megjelölt, vezetett számú bankszámlaszámra.**

Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

V. AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

5.1./ Az ingatlan birtokának átruházása vonatkozásában szerződő felek akként állapodnak meg, hogy *Eladó* köteles az ingóságoktól kiürített ingatlant, legkésőbb a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg** *Vevő* rendelkezésére bocsátani.

5.2./ *Vevő* az ingatlan birtokbavételétől kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos költségeket és károkat, valamint húzza a hasznokat.

VI. NYILATKOZATOK ÉS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

6.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvétel vonatkozásában a Földforgalmi tv. 20.§ d.) pontja alapján és az Fétv., valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján **elővásárlási jog nem áll fenn.**

6.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 36.§ (1) h) pontja alapján a tulajdonjog átruházáshoz a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem kell.**

Andó-Szabó Szabina
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviseletében: Bodnár Krisztián polgármester
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám *ügyvéd* (KASZ: 36063412)



Eladó a fentiek mellett büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogot alapító szerződést nem kötött és az nem áll fent.

6.3/ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § meghatározott tulajdonszerzési maximum és birtokmaximum tekintetében rögzített törvényi korlátozásokba, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 16.§ (7) pontja alapján, a Földforgalmi tv. 16.§ megállapított korlátozások nem terjednek ki rá.

6.4/ Vevő a Földforgalmi tv. 14. § -ban foglaltak vonatkozásában az alábbiakra nyilatkozik:

- Vevő a Földforgalmi tv. 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a fölhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, egyéb tartozása (továbbiakban: földhasználati díjtartozás) nem áll fenn.
- Vevő a Földforgalmi tv. 14.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VII. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

7.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

7.2./ Szerződő felek kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy a vételár maradéktalan megfizetését igazoló és Eladó bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat beérkezését követően

- Andó-Szabó Szabina Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát törölni,
- míg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék.

VIII. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY LETÉTBÉ HELYEZÉSE

8.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó, mint Letevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, eljáró ügyvéd által ellenjegyzett bejegyzési engedélyét három eredeti példányban eljáró ügyvédnél, mint Letétkezelőnél ügyvédi letétbe helyezi.

A letétbe helyezett bejegyzési engedélyek átvételét eljáró ügyvéd, mint Letétkezelő a jelen szerződés aláírásával igazolja.

8.2./ Letétkezelő ügyvéd az eredeti példányokban átvett tulajdonjog átruházásra vonatkozó bejegyzési engedélyt abban az esetben, amennyiben Eladó részére a teljes vételár megfizetésre került és a megfizetés tényét

- Eladó közvetlenül megerősíti, vagy
- részére egyéb érdekelt okirattal hitelt érdemlően igazolja,

úgy a tudomásszerzéstől számított 2 munkanapon belül nyújthatja és egyben köteles benyújtani közvetlenül az illetékes földhivatalba.

8.3./ Letétkezelő ügyvéd a letét tárgyát a teljes vételár megfizetéséig köteles őrizni.

8.4./ Amennyiben az adásvételi szerződés bármilyen oknál fogva megghiúsul, Letétkezelő a letét tárgyát Eladó kérésére és kezeihez köteles visszaadni.

Andó-Szabó Szabina
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviseletében: Bodnár Krisztián polgármester
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



8.5./ Szerződő felek, a jelen megállapodásban foglalt letétkezelői kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

IX. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni és haladéktalanul tájékoztatni egymást minden, a szerződés teljesítésével kapcsolatos lényeges tényről, körülményről.

9.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés valamely részének érvénytelensége, vagy hatálytalansága nem érinti az egész szerződés érvénytelenségét, vagy hatályosságát. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés minden fél közös írásbeli megállapodásával módosítható, illetve egészíthető ki. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi fél általi aláírással válik érvényessé.

9.3./ Felek megbízást adnak a JÁMBOR TÓTH KOLLÁTH Ügyvédi Irodának (3530 Miskolc, Rákóczi F. u. 14. I/5. szám alatti székhelyű ügyvédi iroda) és tagjának **dr. Kolláth Ádám ügyvéd** (KASZ: 36063412) a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, és a kapcsolódó hatósági eljárások lebonyolítására, különös tekintettel a földhivatali eljárásra, és a NAV adatlapok benyújtására. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti **meghatalmazást elfogadja**.

9.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos vagyonszerzési illetéket és bejegyzési, illetőleg ügyvédi költséget **Vevő** tartozik viselni. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan átruházással kapcsolatos adó- és illeték szabályokkal tisztában vannak, továbbá, tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd egyedi adójogi tanácsadást nem nyújt, kizárólag a rendelkezésére bocsájtott információk alapján általános tájékoztatást ad az illeték és a várható jövedelemadó mértékéről.

9.5./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Vevő települési önkormányzat, míg Eladó nagykorú magyar állampolgár**, akiknek **ügyletkötési képességük nincs korlátozva**.

9.6./ Adatkezelési nyilatkozat:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik az alábbiakat:

- Alulírott **hozzájárok** ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott **ügyvéd** másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
- Alulírott **hozzájárok** ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott **ügyvéd** az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

9.7./ Tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozat:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik:

- Alulírott a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban **a saját nevemben és az általam képviselt nevemben járok el**.

9.6./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen **négy** oldalból álló okiratot az elolvasást és a közös értelmezést követően azzal írják alá, hogy az abban foglaltak **ügyleti akaratuknak mindenben megfelel, s egyben azt, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják**.

Kelt: Szirmabesenyő, napján

Andó-Szabó Szabina
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselőtében: Bodnár Krisztián polgármester
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó föld vonatkozásában

I. A SZERZŐDŐ FELEK

- 1.1./ A jelen szerződés létrejött *egyrésről* **Kiss László született Kiss László**
szül.: Sátoraljaújhely, 1954.11.16. a.n.: Bányász Márta
Szem. az. jele: 1 541116 1109 Adóaz. jele: 832 095 0651
Lakóhely: 3711 Szirmabesenyő, Rózsa u. 5.
mint **eladó, továbbiakban Eladó**
- 1.2./ *másrészről* **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata**
Törzsszám: 726094; Adószáma: 15726092-2-05
Székhelye: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5.
képviselőiben: Bodnár Krisztián **polgármester**
mint **vevő, továbbiakban Vevő**

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

II. AZ INGATLAN ADATAI

2.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát** képezi a **Szirmabesenyő, külterület, 129/37 hrsz.** alatt felvett – „szántó” megjelölésű, **3200 m² térmértékű, 6.02 AK értékű – ingatlan**, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 5.§ 17. pontja alapján mező és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül és a törvény hatálya alá tartozik.

Szerződő felek rögzítik, hogy **Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata a Kt. határozatával hozzájárult jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlásáról.**

Szerződő felek rögzítik, hogy **Vevő az ingatlan fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat, tulajdonszerzési jogosultsága a Földforgalmi tv. 11.§ (2) c.) pontján alapul, tekintettel arra, hogy ezen jogszabályhelynek megfelelően jelen tulajdonszerzés célja önkormányzati településfejlesztés.**

2.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan teherlapján **az alábbi teherbejegyzések találhatóak:**

- **bejegyző határozat, érkezési idő: 5095/1993.07.25**
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva 0129/35 hrsz megosztásából.

Eladó az ingatlan per-, teher-, és igénymentességért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanon nincsenek közműtartozások, továbbá, hogy minden az ingatlant érintő lényeges körülményről teljeskörűen tájékoztatta *Vevőt*. *Eladó* kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében nincsenek olyan

Önkormányzata
Kiss László
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség
Képviselőiben: **Bodnár Krisztián polgármester**
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



jogok, kötelezettségek, tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, melyek jelen jogügyletre kihatással lehetnek vagy az ingatlan tulajdoni lapjának nincsenek feltüntetve.

Eladó kijelenti, hogy a fentiekén túl jelen jogügylet érvényességéhez, hatályosságához semmilyen az *Eladó* érdekkörébe tartozó harmadik személy, fél jóváhagyása, hozzájárulása nem szükséges.

Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem tartozik bizalmi vagyonkezelői szerződés hatálya alá.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan területe a valóságban megfelel az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetett adatoknak.

Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlanban rejtett hiba meglétéről.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely *Vevő* tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlant adó vagy adó módjára behajtható köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan apportként egyetlen vállalkozásnak sem része és nem fedezete, továbbá nem székhelye, telephelye vagy fióktelepe gazdasági társaságnak, civil szervezetnek vagy egyéb vállalkozási formának.

III. AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE

3.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* eladja, *Vevő* megvásárolja a 2.1./ pontban részletesen körülírt ingatlanban fennálló **1/1 tulajdoni hányadot**, megtekintett állapotban, minden alkotórészével és tartozékával együtt, úgy ahogy az a mai napon a természetben megtalálható.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS A FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

4.1./ Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **9.600.000,- Ft**, azaz **Kilencmillió-hatszázezerforint**.

4.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Vevő* a **4.1./ rögzített teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 3 napon belül fizeti meg banki átutalással az *Eladó* által megjelölt, vezetett számú bankszámlaszámra.**

Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

V. AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

5.1/ Az ingatlan birtokának átruházása vonatkozásában szerződő felek akként állapodnak meg, hogy *Eladó* köteles az ingóságoktól kiürített ingatlant, legkésőbb a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg** *Vevő* rendelkezésére bocsátani.

5.2./ *Vevő* az ingatlan birtokbavételétől kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos költségeket és károkat, valamint húzza a hasznokat.

VI. NYILATKOZATOK ÉS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

6.1/ *Eladó* tájékoztatja a *Vevőt*, hogy az ingatlan harmadik személy használatában van, a haszonbérlettel, napjától napjáig fennálló és hatályos haszonbérleti szerződés alapján.

6.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvétel vonatkozásában a Földforgalmi tv. 20.§ d.) pontja alapján és az Fétv., valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján **elővásárlási jog nem áll fenn.**

Önkormányzata

Kiss László

Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség

Képviselőtében: Bodnár Krisztián polgármester
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 36.§ (1) h) pontja alapján a tulajdonjog átruházáshoz a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem kell.

Eladó a fentiek mellett büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogot alapító szerződést nem kötött és az nem áll fent.

6.3/ Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § meghatározott tulajdonszerzési maximum és birtokmaximum tekintetében rögzített törvényi korlátozásokba, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 16.§ (7) pontja alapján, a Földforgalmi tv. 16.§ megállapított korlátozások nem terjednek ki rá.

6.4/ Vevő a Földforgalmi tv. 14. § -ban foglaltak vonatkozásában az alábbiakra nyilatkozik:

- Vevő a Földforgalmi tv. 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a fölhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, egyéb tartozása (továbbiakban: földhasználati díjtartozás) nem áll fenn.
- Vevő a Földforgalmi tv. 14.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VII. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

7.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján kéri az eljárás függőben tartását Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

7.2./ Szerződő felek kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a vételár maradéktalan megfizetését igazoló és **Eladó** bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat beérkezését követően

- Kiss László **Eladó** 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát *törölni*,
- míg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban *adásvétel* jogcímén

az ingatlan-nyilvántartásba *bejegyezni* szíveskedjék.

VIII. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY LETÉTBE HELYEZÉSE

8.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó, mint Letevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, eljáró ügyvéd által ellenjegyzett bejegyzési engedélyét három eredeti példányban eljáró ügyvédnél, mint *Letétkezelőnél* ügyvédi letétbe helyezi.

A letétbe helyezett bejegyzési engedélyek átvételét *eljáró ügyvéd, mint Letétkezelő* a jelen szerződés aláírásával igazolja.

8.2./ Letétkezelő ügyvéd az eredeti példányokban átvett tulajdonjog átruházásra vonatkozó bejegyzési engedélyt abban az esetben, amennyiben **Eladó** részére a teljes vételár megfizetésre került és a megfizetés tényét

- **Eladó** közvetlenül megerősíti, vagy
- részére egyéb érdekelt okirattal hitelt érdemlően igazolja,

Önkormányzata

Kiss László

Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség

*Képviselőtében: Bodnár Krisztián polgármester
Vevő*

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám *ügyvéd* (KASZ: 36063412)



ügy a tudomásszerzéstől számított 2 munkanapon belül nyújthatja és egyben köteles benyújtani közvetlenül az illetékes földhivatalba.

8.3./ *Letétkezelő ügyvéd* a letét tárgyát a teljes vételár megfizetéséig köteles őrizni.

8.4./ Amennyiben az adásvételi szerződés bármilyen oknál fogva meghiúsul, *Letétkezelő* a letét tárgyát *Eladó* kérésére és kezeihez köteles visszaadni.

8.5./ Szerződő felek, a jelen megállapodásban foglalt letétkezelői kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

IX. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni és haladéktalanul tájékoztatni egymást minden, a szerződés teljesítésével kapcsolatos lényeges tényről, körülményről.

9.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés valamely részének érvénytelensége, vagy hatálytalansága nem érinti az egész szerződés érvénytelenségét, vagy hatályosságát. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés minden fél közös írásbeli megállapodásával módosítható, illetve egészíthető ki. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi fél általi aláírással válik érvényessé.

9.3./ Felek megbízást adnak a **JÁMBOR TÓTH KOLLÁTH Ügyvédi Irodának** (3530 Miskolc, Rákóczi F. u. 14. I/5. szám alatti székhelyű ügyvédi iroda) és tagjának **dr. Kolláth Ádám ügyvéd** (KASZ: 36063412) a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, és a kapcsolódó hatósági eljárások lebonyolítására, különös tekintettel a földhivatali eljárásra, és a NAV adatlapok benyújtására. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti **meghatalmazást elfogadja**.

9.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos vagyonszerzési illetéket és bejegyzési, illetőleg ügyvédi költséget *Vevő* tartozik viselni. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan átruházással kapcsolatos adó- és illeték szabályokkal tisztában vannak, továbbá, tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd egyedi adójogi tanácsadást nem nyújt, kizárólag a rendelkezésére bocsájtott információk alapján általános tájékoztatást ad az illeték és a várható jövedelemadó mértékéről.

9.5./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Vevő települési önkormányzat, míg Eladó nagykorú magyar állampolgár*, akiknek **ügyletkötési képességük nincs korlátozva**.

9.6./ Adatkezelési nyilatkozat:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik az alábbiakat:

- Alulírott **hozzájárulok** ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott *ügyvéd* másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
- Alulírott **hozzájárulok** ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott *ügyvéd* az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

9.7./ Tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozat:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik:

- Alulírott a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban **a saját nevemben és az általam képviselt nevemben járok el**.

9.6./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Önkormányzata

Kiss László

Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség

*Képviselőtében: Bodnár Krisztián polgármester
Vevő*

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen **négy** oldalból álló okiratot az elolvasást és a közös értelmezést követően azzal írják alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben megfelel, s egyben azt, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.

Kelt: Szirmabesenyő, napján

Önkormányzata

Kiss László

Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség

Képviselőiben: Bodnár Krisztián polgármester
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Szirmabesenyőn szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)