

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Tagyon Község Önkormányzata** (8272 Tagyon, Petőfi u. 10., statisztikai számjele:, képviseli: Steierlein István polgármester, adószáma:), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésztől **Tóth János** (születési neve: Tóth János, születési hely, idő: Budapest, 1954.08.19., anyja neve: Várkonyi Kis Mária, személyi azonosító jele: 1-540819-0038, adóazonosító jele:), 1022 Budapest, Aranka u. 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **atagyoni 700/1** helyrajzi számú, 88 m² területű, 0.21 AK értékű, „rét” megnevezésű zártkerti ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a TAKARNET rendszerből 2014.11.14. napján letöltött 30.005/25.398/2014. megrendelés számú, tulajdoni lap alapján állapították meg. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.
2. **Eladó**-Tagyon Község Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozatának megfelelően – **eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialakított **272.800,- azaz kettőszázhetvenkétezer-nyolcszáz forint** vételárért.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkoznak rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18-20.§-ában** foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok. Ennek értelmében szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik.

Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglalt rendelkezések értelmében a vételi ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés közöttük akkor hatályosul, ha a kifüggesztett vételi ajánlatra a rendelkezésre álló határidőn belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot bármely, a fentiekben megjelölt elővásárlásra jogosult személy.
5. **Vevő** jelen okirat aláírásával akként **nyilatkozik**, hogy a **Földforgalmi törvény 18. § -ában** felsorolt egyik elővásárlási jogosulti kategóriába sem tartozik bele.
6. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a **Földforgalmi törvény 23-30. §-ai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött**. Szerződő felek rögzítik, hogy a 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 6/A. § (3) bekezdése szerint a föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásra a megyei földhivatal rendelkezik hatáskörrel.
7. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv (megyei földhivatal) a Földforgalmi törvény 30. § (2) bekezdése szerinti, a jelen szerződést jóváhagyó határozatának szerződő felek részére történő szabályszerű kézbesítését követő **10 munkanapon belül** Eladó számú számlájára történő utalással fizeti meg Eladó részére. Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

8. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a 8. pont szerinti teljesítésről haladéktalanul banki igazolást csatol az eljáró ügyvéd részére.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő kizárólag abban az esetben köteles a vételárat megfizetni Eladó részére, amennyiben a fentiekben megjelölt elővásárlásra jogosultak közül senki nem tesz érvényes elfogadó nyilatkozatot.
10. **Vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §-ai alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:**

Vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanper-, teher-, és igénymentes, azt adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

A jelen pontban írtakért Eladó teljes körű jog- és kellékszavatosságot vállal.
12. Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a jelen szerződés átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásáig az ingatlant bármely módon megterhelik, akkor a tehermentesítésre fordított költségek Eladót terhelik. Amennyiben a tehermentesítéssel kapcsolatosan Vevő bármely költséget visel, jogosult beszámítással élni, s a vételárat a költségekkel csökkentett arányban megfizetni. Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna, a Vevő a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet.
13. A vételár teljes megfizetéséig Eladó **tulajdonjogát fenntartja**, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja a **tagyoni 700/1** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a Vevő **1/1 arányú** tulajdonjogának „vételi” jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe elhelyezi, melyet eljáró ügyvéd a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően köteles és jogosult az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
14. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az ingatlan birtokát **a teljes vételár megfizetésének napján** a Vevőre átruházni. Vevő az átruházás időpontjától viseli az ingatlanterheit és húzza annak hasznait, továbbá ezen időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is. Az ingatlanbirtokbaadásakor Eladó köteles a Vevő részére átadni az ingatlan összes alapdokumentumait.
15. **Eladó kijelenti**, hogy jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező **önkormányzat**. Az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának átruházását jogszabályi rendelkezések nem zárják ki, és nem korlátozzák.
16. **Vevő kijelenti**, hogy cselekvőképes, **magyar állampolgár** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
17. **Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdés rendelkezéseibe.**

18. A szerződéskötési költségek, a birtokbaadás és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei Vevőt terhelik.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
20. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
21. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
22. Szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8., 1.em.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes települési önkormányzat jegyzője, az illetékes hegyközség és az elővásárlásra jogosult személyek előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó 14B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
23. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.27.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta és a matricát a papírt is érintő módon aláírta.

Tagyon, 2014.

Tagyon Község Önkormányzata
eladó képviseletében
Steierlein István polgármester

Tóth János
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Tagyon, 2014.

dr. Földesi Csaba

ügyvéd

BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Alulírott,

Tagyon Község Önkormányzata (8272 Tagyon, Petőfi u. 10., statisztikai számjele:), képviseli: Steierlein István polgármester, adószáma:), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

-feltétlenül és visszavonhatatlanul-

hozzájárulok ahhoz, hogy az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonomat képező **tagyoni 700/1** helyrajzi számú, 88 m² területű, 0.21 AK értékű, „rét” megnevezésű zártkerti ingatlanra

Tóth János (születési neve: Tóth János, születési hely, idő: Budapest, 1954.08.19., anyja neve: Várkonyi Kis Mária, személyi azonosító jele: 1-540819-0038, adóazonosító jele:) 1022 Budapest, Aranka u. 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

tulajdonjoga 1/1 arányban „vétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Jelen nyilatkozatot az adásvételi szerződés megkötésének napján állítom ki azzal, hogy azt eljáró ügyvédnél, Dr. Földesi Csabánál (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) a szerződés 13. pontjának megfelelően letétbe elhelyezem.

Jelen bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd a teljes vételár részemre történő hiánytalan kifizetését követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

Jelen okirat elkészítésével és földhivatalhoz történő benyújtásával megbízom és meghatalmazom Dr. Földesi Csaba ügyvédet (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.).

Tagyon, 2014.

Tagyon Község Önkormányzata
eladó képviseletében
Steierlein István polgármester

Tóth János
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Tagyon, 2014.

dr. Földesi Csaba
ügyvéd

K I V O N A T
Tagyon Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2014. június 4-i nyílt ülésének
jegyzőkönyvéből

43/2014. (VI.4.) Ta.Önk.sz. H A T Á R O Z A T

Tagyon Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Tóth Jánosnak a tagyoni 700/1 helyrajzi számú, 88 m² nagyságú, rét megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó kérelmét.

A képviselő-testület elvi döntést hozott arról, hogy - dr. Földesi Csaba ügyvéd véleménye alapján - az ingatlant értébecslés szerinti áron értékesíti abban az esetben, ha a vevő vállalja az értébecsléssel, az adásvétellel és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó összes költségek megfizetését.

Felkéri a leendő vevőt, tegyen nyilatkozatot fenti költségek teljes körű viseléséről.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa Tóth János kérelmezőt.

Határidő: 2014. június 20.
Felelős: Steierlein István polgármester

K.m.f.

Steierlein István s.k.
polgármester

Lukács Ágnes s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:
Tagyon, 2014. június 19.