

A hirdetés a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal
hirdető tábláján kifüggesztve: 2018.09.05.
A közlés kezdő napja: 2018.09.05.
Az elfogadó jognyilatkozat megkötésére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2018.11.06.
A határidő jogvesztő.
A hirdetés levéve: 17.
Kossuth tér 17.
3980 Sátoraljaújhely

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Szertrikné Bonta Zsuzsanna Orsolya** (sz: Bonta Zsuzsanna Orsolya,
lak: 3980. Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 63. fsz/2. sz. sz:
mint eladó, másrésztől

Harsányi Bálint (sz: Harsányi Bálint, lak: 3980. Sátoraljaújhely,
Kazinczy út 243/A. sz.sz: 7, adószám: kamarai tagság azonosító szám:
mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételekkel:

1./ Fent nevezett eladó kizárólagos tulajdonosa a **sátoraljaújhelyi 0252/4. hrsz.** alatt felvett szántó megnevezésű, összesen 7121 m2 területű, 12,39 AK értékű ingatlanak, melyet elad vevő részére.
Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan Natura 2000 terület besorolású.

2./ Vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlant 900.000,- Ft, azaz kilencszázezer forint vételárért. Miután jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, így vevő a vételárát a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül fizeti meg eladó részére.

3./ Az ingatlanon fennáll az ÉMÁSZ Hálózati Kft. vezetékjoga, mely az ingatlanból 161 m2 területet érint. Eladó ezen túlmenően szavatolja az ingatlan per-, igény-, és tehermentességét, valamint adósságmentességét.

4./ Eladó jelen szerződés megkötésével egyidőben vevő birtokába bocsátja az ingatlant, aki ezen időponttól kezdődően viseli annak valamennyi költségét.

5./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy vevő az ingatlant nevére írassa az illetékes földhivatalnál vétel jogcímén.

6./ Vevő ismert állapotban vásárolja meg az ingatlant, így felek a jövőben a vételár tekintetében egymással szemben igényt nem támasztanak.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd esetükben teljesítette a pénzmosás, és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről, és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben előírt ügyfél-átvilágítási, illetve azonosítási kötelezettségét.

8./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §-ában szabályozottak szerint földművesnek minősül, száma: 510086/2014.04.14.

9./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékét a jelen szerződésben megszerzett földdel sem haladja meg, így a tulajdonszerzésnek ilyen irányú jogszabályi akadálya nincsen.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződéshez a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 7. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

11./ Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően 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 öt évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

12./ Vevő nyilatkozik, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)

Nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ Vevő elővásárlásra jogosultsága fennáll, a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ának (1) bekezdése d./ pontja.

14./ Miután eladó tulajdonos a vevő vételi ajánlatát elfogadta, így az egységes okiratba foglalt szerződésbe (adás-vételi szerződésbe) került foglalásra. Felek az aláírástól számított 8 napon belül közlik ennek tényét a 2013. évi CXXII. törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjával akként, hogy azt továbbítják a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére, aki hirdetményi úton közli az adás-vételt az elővásárlásra jogosultakkal. Felek tudomással bírnak arról, hogy az adás-vételi szerződést a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

15./ Vevő, mint az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának jelen tulajdon átruházási szerződés szerinti megszerzője a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §. alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

16./ Jelen tulajdon átruházás költségeit vevő viseli.

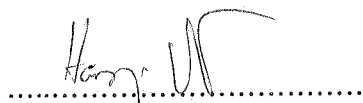
17./Az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

18./ Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szalai Géza ügyvédet (3980. Sátorajáújhely, Kossuth tér 2. I/1.), hogy jelen szerződést ellenjegyezze és a jogügylet kapcsán teljes körben eljárjon, aki azt elfogadja.

Jelen szerződést a felek ügyvédi felolvasás, és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásukkal látják el.


Sátorajáújhely, 2018. szeptember 05.


.....
Susztrikné Bonta Zsuzsanna Orsolya eladó


.....
Harsányi Bálint vevő

Jelen szerződést ellenjegyzem.

Dr. Szalai Géza
ügyvéd
3980. Sátorajáújhely, Kossuth tér 2. I/1.


.....
Dr. Szalai Géza
ügyvéd
3980 Sátorajáújhely, Kossuth tér 2. I/1
KASZ: 36069120
Adószám: 71618724-2-25
Banksz: 54600339-16004993

Sátorajáújhely, 2018. szeptember 05.