

Ü: S-26 / 2014



Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal
 Hivatalos tájékoztató kiadásra:
 2014. 11. 24.
 Elővásárlásra/Elővásárlásra jogosultak
 jognyilatkozatának megkötésére nyitva álló határidő:
 2015. 01. 23.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVEZSTŐ!

Erdőingatlan adásvételi szerződés

Leírás napja:

mely egyrészről

König András (születési neve: König András, születési helye és ideje :
 , anyja születési családi és utóneve: , szig. száma: személyi
 száma: lakcímkártya száma: adóazonosító jele: 2367

Újhartyán, Szalma utca 2. szám alatti lakos, mint állageladó, és

König Andrásné (születési neve: , születési ideje és helye:
 , anyja születési családi és utóneve: , szig. száma: , személyi száma:
 , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele:) 2367 Újhartyán,

Lövölde tér 1. szám alatti lakos, mint özvegyi jog jogosultja, a továbbiakban együtt: **Eladók**,
 másrésztől

Újhartyán Város Önkormányzata (2367 Újhartyán, Fő u. 21., törzsszáma: 1
 , képviseli: Schulcz József polgármester) mint vevő, a továbbiakban: **Vevő, együttesen:**
Szerződő felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Állageladó kijelenti, hogy 3/84 arányban tulajdonosa az Újhartyán külterület 046/119 helyrajzi számon nyilvántartott, erdő megnevezésű ingatlanak. Az egész ingatlan területe 1331 m2. A tulajdoni lapon a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala javára szóló földmérési jelek megnevezésű bejegyzés és az ELMŰ javára szóló vezetékjog megnevezésű bejegyzés található. Ezen felül a szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadra özvegyi jog jogosultjaként nyert bejegyzést König Andrásné, aki a jelen szerződéssel a kapott vételár hányada fejében özvegyi jogát megszünteti. Egyebekben az ingatlan hányad tehermentes.

2.) Eladók kijelentik, hogy tudomással bírnak arról a tényről, hogy az ingatlan 36/84 tulajdoni hányada Vevő tulajdonában van, tehát a tárgybéli ingatlanban Szerződő felek tulajdonostársak.

3.) Eladók eladják, Vevő pedig megveszi az 1.) pontban megjelölt ingatlan hányadot a kölcsönösen kialakított 7.000-Ft, azaz hétezer Forint vételárért, mely vételárat Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Állageladó által megadott bankszámlaszámra átutalással fizeti meg. Eladók kijelentik, hogy vételár megfizetése jogcímén Vevővel szemben semminemű követeléssel nem lépnek fel.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonszerzésének feltétele a jelen szerződésben foglalt vételi ajánlatnak a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel, valamint a további elővásárlásra jogosultakkal történő közlése. A közlés a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatnak a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére történő megküldésével, valamint az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője útján 60 napra történő kifüggesztésével, hirdetményi úton történik.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Vevő tulajdonszerzésének további feltétele a jelen adásvételi szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása. A mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen adásvételi szerződést a hirdetményi közlés határidejének lejártát követően az illetékes jegyző küldi meg.

6.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magukra nézve teljes körűen elfogadják. Ez esetben Eladók az ingatlan adásvételi szerződést a jelen tartalommal az elővásárlásra jogosulttal köteles megkötni.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

7.) Elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén Eladók kötelezik magukat arra, hogy az ingatlan kifizetett vételárát Vevő részére az erről szóló értesítés kézhezvételét követő 3 napon belül visszafizetik.

8.) Vevő kinyilatkozza, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: Fftv.) vonatkozó szabályai szerint a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a törvényben megszabott birtokmaximumot, vagyis a jelen szerződéssel megvásárolt erdővel együtt sem éri el a 300 hektárt vagy a 6000 AK értéket, valamint a most megszerzettel együtt sem haladja meg a település teljes termőföldterületének egynegyed részét vagy az 1000 hektárt.

9.) Vevő az Fftv 13. §-a alapján a jelen szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt 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.

10.) Vevő kijelenti továbbá, hogy az ingatlan hányadot területfejlesztési célból vásárolja meg. Erdősávot alakít ki rajta, terület megosztással.

11.) Vevő az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12.) A fenti nyilatkozatok alapján Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének nincs az Fftv-ben meghatározott akadály.

13.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az ingatlan birtokába a mai nappal lép és viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt, valamint élvezeti hasznait.

14.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismert állapotban vásárolja meg, mivel maga is társtulajdonos.

15.) Eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük nincs korlátozva. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzését testületi határozat hagyta jóvá.

16.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák dr. Bozsóki Éva ügyvédet, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződést elkészítse, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, az illetékes jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv, földhivatal valamint a Nemzeti Adó-és Vámhivatal előtti ügyintézés és NAV adatlap kitöltés során helyettük eljárjon, és kijelentik, hogy ezen meghatalmazásuk megbízásnak minősül és visszavonásig érvényes.

17.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költség, bejegyzési és vagyónátruházási illeték Vevőt terheli.

18.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. adásvételre vonatkozó rendelkezései valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó szabályai az irányadók.

19.) Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a jelen szerződésben kerültek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, személyazonosság és lakcím igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd az adataikat tartalmazó okirataikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Szerződő felek adatait az okiratszerkesztő ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

20.) Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával kölcsönös és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladók 3/84 tulajdoni hányada Vevő javára vétel jogcímen - az özvegyi jog jogosultjának özvegyi joga törlésével egyidejűleg - bejegyzést nyerjen, a Dabasi Járási Hivatal, Járási Földhivatala ingatlan-nyilvántartásába.

21.) Ezzel az ingatlanvásárlással kapcsolatban keletkezett bejegyzéssel az ingatlan-nyilvántartásban Vevő tulajdoni hányada 3/84 tulajdoni hányaddal nő.

22.) Vevő kijelenti, hogy a jelen ingatlan adás-vétel létrejöttéhez az Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testület 244/2014. (X.30.) számú határozatával hozzájárult.

23.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján saját-, illetve az önkormányzat nevében és érdekében jártak el.

Szerződő felek jelen okiratot 10 (tíz) eredeti példányban készítették el, az okiratban foglalt tartalom szóbeli egyeztetések alapján, szerződő felek kölcsönös egyetértésével jött létre, azt ügyvédi tényvázlatként is elismerik és elfogadják.

Szerződő felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Újhartyán, 2014. november 11.

Vevő:



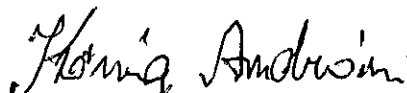
Újhartyán Város Önkormányzata
Schulcz József polgármester

Eladó:



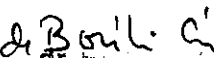
König András

Özvegyi jog jogosultja:



König Andrásné

Ellenjegyzem:



Dátum: 2014. november 11.

1053 Budapest, Kossuth L. u. 2/A. I. em. 2
Tel./Fax: 318-5961, 06-30-9502-992
Dr. Bozsóki Éva
Ügyvéd