

Vevő a jelen okirat aláírásával egyidőben nyilatkozik, hogy ingatlan szerzése a 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) bekezdésében előírt termőföld birtokmaximum korlátozásába nem ütközik. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, eddig tulajdonában és birtokában föld nem volt, a megszerezni kívánt föld területnagyságával tulajdona nem haladja meg az 1 hektár maximumot (10.§ (2) bekezdés). Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (13.§(1) kivéve 13.§ (3)-ban foglaltakat. Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása /14.§ (1)./ Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül ellene nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött. /14.§ (2)/ Vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlan 5 éven belül nem vonja ki a mezőgazdasági művelés alól, nem idegeníti el, vagyoni értékű jogot nem alapít rá, mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy törvényes vagy szerződéses elővásárlási joggal az ingatlan tekintetében nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § szakasza alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés nem sérti a 2013. Évi CXXII tv. 16.§ (1) bekezdésében foglaltakat, miszerint a földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

5. Eladó és vevő tudomással bírnak arról hogy a hatályos és vonatkozó jogszabályok előírják jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az adásvételi szerződés **kifüggesztését hirdetményi úton 60 npra a helyi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál** a törvényes elővásárlási jog gyakorlása végett. A jegyző a kifüggesztés leteltét követő napon (61.nap) az adásvételi szerződést megküldi a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére jóváhagyás végett. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.
6. Eladó külön nyilatkozatban az ingatlan **teljes vételárának kifizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a Vevő tulajdonjoga adásvételi jogcímén **FUCHS BEATRIX szül.név Tóth Beatrix**, (született:

) 2000

Vác, Puttony utca 5. szám alatti lakos javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződés mellékleteként egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezi** azzal, hogy letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a teljes vételár kifizetését követően nyújtja be az illetékes Földhivatal részére. Eladó okiratszerkesztő ügyvéd részére a **teljes vételár számláján történő jóváírást követő 3 (három) napon belül köteles írásban nyilatkozni** arról, hogy részére az ingatlan teljes vételára kiegyenlítésre került. Ennek elmaradása esetén, amennyiben Vevő hitelt érdemlő módon igazolja a pénzügyintézet hiteles igazolásával, hogy az ingatlan teljes vételára az eladó részére megfizetésre került, úgy okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles a letétként kezelt, Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az illetékes Földhivatal részére benyújtani. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja. Felek kéri az eljáró illetékes földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A.§. (1) bekezdésének b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig **tartsa függőben**

7. A jelen okirat szerkesztésével kapcsolatban felmerülő költséget és kiadást Eladó, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget és kiadást, melybe bele tartozik a felmerülő vagyónátruházási és ingatlan nyilvántartási illeték megfizetése is, **Vevő a sajátjából viseli és fizeti**. Szerződő felek kéri, hogy a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd megbízása adótanácsadásra nem terjed ki, erre vonatkozóan felek a képviselőket kizárják. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzési illeték mértéke a NAV által megállapított forgalmi érték 4 %-a. Jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a **Váci Járásbíróság** illetékességét kötötték ki. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tényelőadásuk alapján jött létre, így azt egyben tényvázlatnak tekintik, melynek aláírásával felek egy – egy eredeti példány átvételét elismerik.

Szülőföldi Váci Nagyközség Önkormányzata
képv. Julcsák Beatrix és Dr. Árkócik Edit
Polgármester

Eladó
István, Szt. István u. 33. sz. 2/1. sz. tel.

Psz: megye

Fuchs Beatrix
Vevő

Dr. Almási György ügyvéd
2600 Vác, Budapesti út 15.
2601 Vác, Pf: 9, Mobil: 06-30/311-3845
E-mail: dralmasi@invitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831,

8. Szerződő felek bemutatják az okiratszerkesztő ügyvédnek személyi irataikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Szerződő felek a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény** alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet személyi irataikról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a **2017. évi LXXVIII. törvényben** előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmegosztási Szabályzat alapján megkövetelt - és annak **1. és 2. számú mellékletében foglalt** - adatlapon megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.
9. Szerződő felek közül Vevő nagykorú, teljes jogú magyar állampolgár, ingatlan elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozás alá nem esnek. Szerződő felek közül Eladó jogi személy, ingatlan elidegenítési képességét törvény korlátozza. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés során az elidegenítési képességét korlátozó jogszabályokra figyelemmel jár el. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre a 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdésének értelmében az MNV Zrt. jogosult. Az MNV Zrt. jelen szerződés kézhezvételét követő 35 napos jogvesztő határidőn belül gyakorolhatja elővásárlási jogát.
10. Eladók kijelentik, hogy a jelen és a fenti pontokban rögzítettek az ingatlannal kapcsolatos valamennyi jogról és tényről való tájékoztatást kimeríti. Jelen szerződés rendelkezéseinek felek által történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
11. Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével, a vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatosan a Földhivatal előtti eljárásban, továbbá a NAV adatlap kitöltésével és aláírásával **Dr. Almási Csaba (KASZ: 36056444) 2600 Vác, Budapesti főút 15. szám alatti ügyvédet** hatalmazták meg. **Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.**
12. Az ingatlan értékesítéséről Sződliget Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-Testülete 109/2018. (X.3.) számú határozatával döntött. A jelen szerződés aláírására Sződliget Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-Testülete 121/2018. (XI.20.) számú határozata alapján hatalmazta fel az eladó képviselőjét, Juhász Béla Róbert Polgármestert.
13. Szerződő felek jelen adásvételi szerződésbe belefoglalni mást nem kérnek, **8 (nyolc) példányban elkészített, 3 (három) oldalt** tartalmazó szerződést, - **1 (egy) példány biztonsági okmányra került kinyomtatásra** - mint akaratukkal mindenben egyezőt ügyvédi ellenjegyzéssel ellátottan, átolvasás, megértés és értelmezés után jóváhagyólag egybehangzó akaratnyilvánítással, a jelen szerződés valamennyi példányának minden lapját aláírják. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés 1-1 példányát átvették.

Sződliget Nagyközség Önkormányzata
 képviselő: Juhász Béla Róbert és Dr. Tóth Edit
 Polgármester Jegyző

Fuchs Beatrix
 Vevő

Sződliget, 2018. december 19.

Készítettem és ellenjegyzem Sződligeten, 2018. év december hó... napján
 Dr. Almási Csaba ügyvéd 2600. Vác, Budapesti főút 15., KASZ: 36056444.

Dr. Almási Csaba ügyvéd
 2600 Vác, Budapesti főút 15.
 2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845
 E-mail: dralmasi@invtel.hu
 Adószám: 50237694-1-33
 KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

Szödliget Nagyközség Önkormányzata
képv: Juhász Béla és Dr. Fűrőcsik Edit
Polgármester



Fuchs Beatrix
Vevő

Dr. Almási Csaba
Ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
2601 Vác, Pf. 9, Mobil: 06-30/311-3845
E-mail: dralmasi@invitel.hu
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.