



J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

önkormányzati ingatlant érintő elővásárlási jogról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vágner Ügyvédi Iroda nevében eljáró Dr. Vágner Béla ügyvéd úr 2014. augusztus 4-én írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy Sárospatak Város Önkormányzata, mint a Sárospatak külterület **0186/5** helyrajzi számú ingatlan társtulajdonosa tegyen nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a fenti ingatlan magántulajdonban lévő hányadára vonatkozóan kíván-e elővásárlási jogával élni.

Fenti 1 ha 3012 m² térmértékű, „szántó” megjelölésű ingatlan esetében Sárospatak Város Önkormányzata 36160/61760 arányú tulajdonjoggal rendelkezik, míg a további tulajdonrészek magánszemélyek tulajdonában vannak. Ezen magánszemélyek értékesíteni kívánják a ingatlanban fennálló tulajdonrészüket, mely értékesítést a csatolt adásvételi szerződés-tervezetben foglalt feltételekkel kívánják lebonyolítani.

A Ptk. 6:221. § (1) bekezdésében foglaltak alapján ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatában rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

Előbb említett jogszabályozás alapján Sárospatak Város Önkormányzatának a magánszemély tulajdonostársak hányadára vonatkozó, a harmadik személy által megtett ajánlat ismeretében nyilatkoznia kell arról, hogy az elővásárlási jogával élni kíván-e, azaz a harmadik személy által megtett ajánlattal azonos feltételekkel a tulajdoni hányadot meg kívánja-e vásárolni. Erre a nyilatkozattételi felhívás kézhezvételétől számított 60 napos jogvesztő határidőn belül van lehetősége.

A mellékelt adásvételi szerződés-tervezetben foglaltak szerint a magántulajdonban lévő ingatlanhányad 161.000,- Ft vételáron kerül értékesítésre.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2014. augusztus 11.

Készítette: Nemzecsikiné Bacskai Katalin
vezető-tanácsos

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2014.(./...) KT.

h a t á r o z a t a

önkormányzati ingatlant érintő elővásárlási jogról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) sz. önkormányzati rendelet 7.§ (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva nyilatkozik, hogy a Sárospatak külterület 0186/5 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 1 ha 3012 m² térmértékű „szántó” megjelölésű ingatlan 25600/61760 arányú magántulajdonban lévő telekhányad vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával

A./

nem kíván élni.

B./

élni kíván, az ingatlanrészt a harmadik személy által megtett 161.000,-Ft-os ajánlati áron és feltételekkel meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert a harmadik személy által megjelölt feltételekkel azonos adásvételi szerződés előkészítésére, illetve annak aláírására.

Határidő: 2014. szeptember 30.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

VÁGNER Ügyvédi Iroda
§ Dr Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
3950 Sárospatak, Comenius út 24. Tel. 47/313-969, email: vagnerbela@pr.hu

MEZŐ-, ÉS ERDŐGAZDASÁGI FÖLDEK ÁTRUHÁZÁSÁRA KÖTÖTT
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. SZERZŐDŐ FELEK

1. Név: Kiss András

születési neve: Kiss András
születési hely, idő: Sárospatak, 1935. november 30
anyja neve.: Déló Nagy Etel
személyi azonosító jele: 1 351130 1002
személyi igazolvány száma: AC-II 712261
adóazonosító jele: 8251691087
állampolgársága: magyar
lakcíme: 3950 Sárospatak, Németh L. utca 15. szám alatti lakos, mint eladó

2. Név: Kiss György Károly

születési neve: Kiss György Károly
születési hely, idő: Sátoraljaújhely, 1948. július 17
anyja neve.: Licskó Erzsébet
személyi azonosító jele: 1 480717 1171
személyi igazolvány száma: 612775KA
adóazonosító jele: 8297820629
állampolgársága: magyar
lakcíme: 3950 Sárospatak, Comenius utca 5. 1/8. szám alatti lakos, mint eladó

3. Név: Oláh Ferenc

születési neve: Oláh Ferenc
születési hely, idő: Sátoraljaújhely, 1954. június 03
anyja neve.: Bacskai Jolán
személyi azonosító jele: 1 540603 1444
személyi igazolvány száma: 546339IA
adóazonosító jele: 8319295297
állampolgársága: magyar
lakcíme: 3950 Sárospatak, Árpád út 84. szám alatti lakos, mint eladó

4. Név: Stumpfne Oláh Etelka

születési neve: Oláh Etelka
születési hely, idő: Sárospatak, 1958. február 17
anyja neve.: Dévanszki Etelka
személyi azonosító jele: 2 580217 0254
személyi igazolvány száma: 194010JA
adóazonosító jele: 8332843715
állampolgársága: magyar
lakcíme: 3950 Sárospatak, Hild tér 2. 1/3.. szám alatti lakos, mint eladó

Kiss András
eladó

Kiss György Károly
eladó

Oláh Ferenc
eladó

Stumpfne Oláh Etelka
eladó

Dévanszki Etelka
eladó, képviseli Stumpfne Oláh Etelka
megbízottja

Oláh Katalin Zsuzsanna
eladó

Szabó Zoltánné György
eladó

Dévanszki Etelka
vevő

Szabó Zoltánné György
VÁGNER Ügyvédi Iroda
Dr Vágner Béla ügyvéd

5. Név: Langné Oláh Gabriella

születési neve: Oláh Gabriella

születési hely, idő: Sárospatak, 1962. június 08

anyja neve.: Dévanszki Etelka

személyi azonosító jele: 2 620608 7133

személyi igazolvány száma: 984391RA

adóazonosító jele: 8348562125

állampolgársága: magyar

lakcíme: 2612 Kosd, Agárdi utca 29/A. szám alatti lakos, mint eladó

6. Név: Oláh Krisztina Zsuzsanna

születési neve: Oláh Krisztina Zsuzsanna

születési hely, idő: Sátorajaujhely, 1963. július 30

anyja neve.: Poruczki Erzsébet

személyi azonosító jele: 2 630730 4751

személyi igazolvány száma: 626463LA

adóazonosító jele: 8352731904

állampolgársága: magyar

lakcíme: 4400 Nyíregyháza, Szamos utca 35. szám alatti lakos, mint eladó

7. Név: Szabó Zoltánné

születési neve: Szécsy Etelka,

születési hely, idő: Sárospatak, 1951. január 25

anyja neve.: Oláh Etelka

személyi azonosító jele: 2 510125 1116

személyi igazolvány száma: 244333HA

adóazonosító jele: 8307041597

állampolgársága: magyar

lakcíme: 3950 Sárospatak, Egressy Béni utca 29. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban Eladók)

8. Név: Dévanszki László

születési neve: Dévanszki László

születési hely, idő: Sárospatak, 1959. február 03.

anyja neve.: Türk Valéria

személyi azonosító jele: 1 590203 0845

személyi igazolvány száma: 917898MA

adóazonosító jele: 8336353704

állampolgársága: magyar

MVH regisztrációs száma: 1001864113

lakcíme: 3950 Sárospatak, Tóth Ede utca 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban Vevő)

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a **Sárospatak 0186/5** hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 1 ha 3012 m² területű, 9.11 AK külterületi ingatlanak

- a tulajdoni lapon Kiss András a II/8. sorszám szerint 6400/61760-ad tulajdoni hányadban;

- Kiss György Károly a II/9. sorszám szerint 6400/61760-ad tulajdoni hányadban

Kiss András
Kiss György Károly
eladó eladó

Oláh Ferenc
eladó

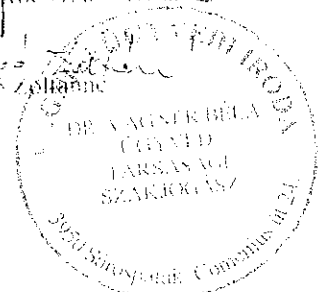
Stumpfle Oláh Etelka
eladó
Szabó Zoltánné
eladó

Langné Oláh Gabriella
eladó, képv. Stumpfle Oláh Etelka
meghatalmazott

Oláh Krisztina Zsuzsanna
eladó

Dévanszki László
vevő

Dr. Vágner Béla
VAGNER Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd



- Oláh Ferenc a II/10. sorszám szerint 3200/61760-ad tulajdoni hányadban
 - Stumpfne Oláh Etelka a tulajdoni Japón a II/11. sorszám alatt 1600/61760-ad tulajdoni hányadban,
 - Langné Oláh Gabriella a II/12. sorszám szerint 1600/61760-ad tulajdoni hányadban
 - Oláh Krisztina Zsuzsanna a II/13. sorszám szerint 3200/61760-ad tulajdoni hányadban
 - Szabó Zoltánné a II/15. sorszám szerint 3200/61760-ad tulajdoni hányadban tulajdonosa.
- A jelen szerződés tárgya a fenti ingatlan-hányad tulajdonosai által adásvétel útján történő átruházása a jelen szerződés vevője javára.

III. A FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA, BIRTOKBABOCSÁTÁS FELTÉTELEI

1. Eladók eladják a Vevőnek, a Vevő pedig megveszi az Eladóktól az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan-hányadokat, alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a felek által ismert és megtekintett jelenlegi állapotában.

2. A Vevő az ingatlan-hányadok birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép a Ptk. rendelkezései alapján, mivel az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az Eladók a tulajdonjog átruházásán felül kötelesek a dolog birtokának átruházására is. Eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése előtt a vevőre átruházzák, a vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli annak terheit, és a dologban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. A birtokbaadás és a tulajdonjog átszállása közötti időszakban az ingatlan használatát Eladók átengedik a Vevő részére.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás a Vevőt illeti – amennyiben azt igényli.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK IDEJE, MÓDJA

Szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár 161.000,- Ft, azaz Egyszázhatvanegyezer. Vevő a vételárat az Eladóknak – tulajdoni hányaduk arányában - a jelen szerződés aláírásának napján egy összegben, készpénzben kiegyenlíti, mely összeg hiánytalan átvételét Eladók a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Amennyiben más elővásárlásra jogosult lép e kötelembé, úgy Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezik a belépő vevőt, hogy a már részükre megfizetett vételárat közvetlenül a jelen szerződés vevője részére fizesse meg.

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik, a szerződéskötés kori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek kijelentik a fentiek alapján, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

V. SZAVATOSSÁG, INGATLAN TEHERMENTESSÉGE

Eladók szavatolják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan-hányadok per-, igény-, és tehermentes, továbbá azt adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók szavatolják azt is, hogy az ingatlanon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, és az a vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná, illetve korlátozná.

VI. VEVŐ NYILATKOZATAI

1. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt termőföld tulajdonjogának megszerzésére kötött szerződéshez kapcsolódóan, a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 2. pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár, és e törvényhely 5. §. 7. pontja alapján földműves, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.

Kiss András
eladó

Kiss György
eladó

Oláh Ferenc
eladó

Langné Oláh Gabriella
eladó, képviseli Stumpfne Oláh Etelka
közvetlen tulajdonosa

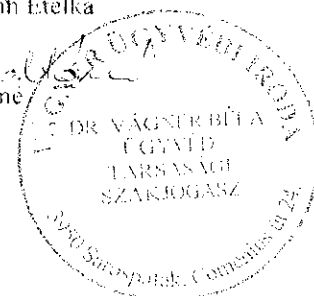
Oláh Krisztina Zsuzsanna
eladó

Stumpfne Oláh Etelka
eladó

Szabó Zoltánné
eladó

Vágnér Béla
vevő

Vágnér Béla
Dr. Vágnér Béla ügyvéd



2.Vevő kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja megszerezni. Vevőt a Sátoraljaújhelyi Járási Földhivatal a 510362/2014.05.05. szám alatt földművesként nyilvántartásba vette.

3.Szerző fél (Vevő) a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelenti, hogy a föld megszerzése esetén 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 más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása). Vevő kötelezettséget vállal, hogy ha fennálló földhasználati jog áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

4.Szerző fél (vevő) kijelenti, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzése esetén a már tulajdonába és a használatában lévő föld területnagyságának beszámításával a használatában lévő föld nagysága nem éri el a 300 ha területet (földszerzési maximumot). Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

5.Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. c.) alapján, az ott meghatározott sorrend 3. ranghelye szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy más jogszabály által előírt elővásárlási jog áll fenn a Ptk. alapján.

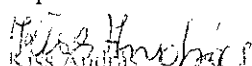
7.Vevő kijelenti, hogy földműves, regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági őstermelő, melyre vonatkozóan jelen szerződéshez csatolja regisztrációs igazolását. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) . bek. p) pontja alapján.

VII. AZ ELADÓ NYILATKOZATA

Eladó kijelenti, hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában nincs, illetve, amennyiben a földterület harmadik személy használatában van, Eladó kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg.

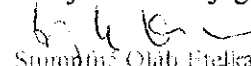
VIII. ÜGYVÉDI TÁJÉKOZTATÁS

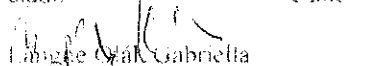
1.Vevő tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot a Sátoraljaújhelyi Járási Földhivatalba bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján. A földhasználati bejelentést a jogszabályban

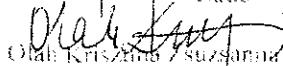

Kiss András
eladó

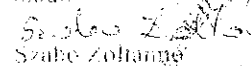

Kiss György Károly
eladó

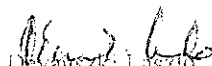

Oláh Ferenc
eladó

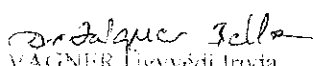

Stumpfne Oláh Etelka
eladó

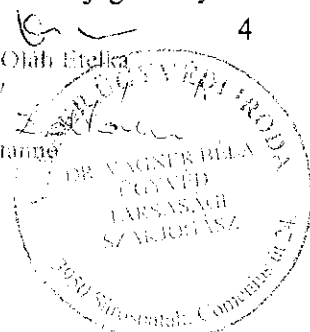

Langóe Oláh Gabriella
eladó, képviselő Stumpfne Oláh Etelka
meghatalmazott


Oláh Kriszta
eladó


Szabó Zoltán
eladó


Dr. Vágner Béla
vevő


VAGNER Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd



meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni. A földhasználó az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentési formanyomtatványon.

2. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikat az eljáró jogi képviselő azonosítás céljára lemásolja és nyilvántartsa. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a felek azonosítását a 2007. évi CXXXVI. tv. alapján elvégezte. Felek adatai a hivatkozott törvény értelmében a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokat, valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.

4. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést kötő feleket, hogy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

5. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyet a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesegek.

IX. KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Eladók viselik a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. A dolog átvételének, és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.

Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1990. évi XCIII tv. 26. §. (1) bek. p.) pontja alapján tulajdonszerzése illetékmentes. Eladókat a 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklet 9.5.1. pontja alapján adókedvezmény illeti meg, melyre vonatkozóan Vevő külön nyilatkozatot tesz.

X. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

Felek kötelezik magukat arra, hogy egymás érdekeire tekintettel a Ptk. szabályai alapján kölcsönösen együttműködve, jóhiszeműen, egymás érdekeit figyelembe véve járnak el, és ennek körében elsősorban haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely befolyásolja a jelen szerződés teljesedését. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

A felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

XI. TULAJDONJOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz – és szerződő felek egybehangzóan kéri - hogy **Sárospatak 0186/5 hrsz-ú ingatlan**

- Kiss András a II/8. sorszám szerint 6400/61760-ad tulajdoni hányadát
- Kiss György Károly a II/9. sorszám szerint 6400/61760-ad tulajdoni hányadát,
- Oláh Ferenc a II/10. sorszám szerint 3200/61760-ad tulajdoni hányadát
- Stumpfne Oláh Etelka a II/11. sorszám szerint 1600/61760-ad tulajdoni hányadát,

Kiss András
eladó

Kiss György Károly
eladó

Oláh Ferenc
eladó

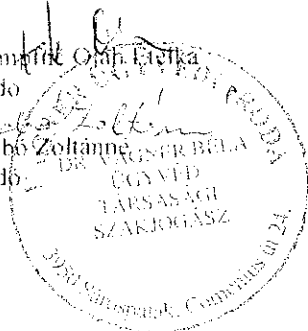
Stumpfne Oláh Etelka
eladó

Vágner Béla
VAGNER Ügyvédi Iroda
vevő

Dr. Vágner Béla
VAGNER Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd

Stumpfne Oláh Etelka
eladó

Szabó Zoltán
Szabó Zoltánné
eladó



- Langné Oláh Gabriella a II/12. sorszám szerint 1600/61760-ad tulajdoni hányadát,
- Oláh Krisztina Zsuzsanna a II/13. sorszám szerint 3200/61760-ad tulajdoni hányadát
- Szabó Zoltánné a II/14. sorszám szerint 3200/61760-ad, tulajdoni hányadát az ingatlan-nyilvántartásból törölik, a törléssel egy időben az ingatlan tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára 25600/61760 tulajdoni hányadban – **adásvétel** - jogcímén bejegyezzék.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését, és hatósági jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattétel, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

XII. EGYÉB NYILATKOZATOK, SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

1. Szerződő felek cselekvőképes és szerződéskötés képes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadály nincs.

2. Eladók a jelen szerződéshez csatolják a kifüggesztésről szóló jegyzői nyilatkozatot, valamint a Ptk. szerinti elővásárlásra jogosult elővásárlási jog lemondó nyilatkozatát, illetve e jog gyakorlására vonatkozó felhívást, továbbá annak átvételét igazoló tértivevényt. Szerződő felek nyilatkoznak arról is, hogy más jogszabály által előírt elővásárlási jog nem áll fenn. Vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXII. tv. 18. §. (1) bek. c.) pontja alapján elővásárlásra jogosult.

XIII. SZERZŐDÉSSZEGÉS

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben kell visszaállítani.

XIV. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a VÁGNER Ügyvédi Irodát (székhelye: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.) képviseli Dr Vágner Béla ügyvéd, hogy a jelen szerződést készítse el, azt aláírások után ellenjegyezze, majd a tulajdonváltással kapcsolatos közigazgatási eljárás során szerződő felek képviselőtét teljes körűen ellássa. Az ügyvéd a megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.

Szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárásban ellássa, továbbá a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Sátoraljaújhelyi Járási Földhivatal előtt nevükben az 1998. évi XI. tv-ben meghatározott jogkörrel eljárjon.

A jelen szerződés megkötésénél Langné Oláh Gabriella eladót Stumpfne Oláh Etelka mint meghatalmazott képviseli. A meghatalmazás a jelen szerződés mellékletét képezi.

XV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel a szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. Jelen szerződésbe foglaltakat felek egyben „ügyvédi tényvázlatnak” is tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.

Kiss András eladó
Kiss György Károly eladó
Oláh Ferenc eladó
Stumpfne Oláh Etelka eladó
Langné Oláh Gabriella eladó, képviseli Stumpfne Oláh Etelka meghatalmazott
Szabó Zoltánné eladó
Oláh Krisztina Zsuzsanna eladó
VAGNER Ügyvédi Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd
6
DR. VAGNER BÉLA
ÜGYVÉDI
IRODA
SÁROSPATAK, COMENIUS UT 24.

2.Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával is megerősítik.

3.Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljeskörű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban.

4.Szerződő felek kijelentik azt is, hogy a jelen magánokiratba valótlán nyilatkozatot nem tettek. Az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.

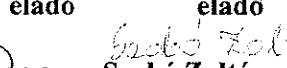
5.A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései, valamint ezen törvények végrehajtására kiadott elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

XVI. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

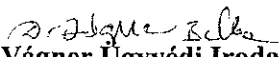
Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Alulírott szerződő felek minden befolyástól mentesen, ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás és elolvasás, valamint értelmezés alapján, a felvilágosítások ismeretében, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk fölött a jelen szerződést.

Sárospatak, 2014. július 26.

 Kiss András eladó	 Kiss György Károly eladó	 Oláh Ferenc eladó	 Stumpfne Oláh Etelka eladó
 Langné Oláh Gabriella eladó, képv.	 Oláh Krisztina Zsuzsanna eladó	 Szabó Zoltánné eladó	
 Stumpfne Oláh Etelka meghatalmazott			
 Devanszki László vevő			

A jelen adásvételi szerződést készítette, szerződő felek aláírása után Sárospatakon, 2014. július 26. n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:


Vágner Ügyvédi Iroda
Dr Vágner Béla ügyvéd, társ.szakj.
Sárospatak, Comenius út 24.

