

KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről:

András István (születési neve: András István, aki 1961. június 04. napján született Budapesten, anyja születési neve: Vörös Terézia, személyi azonosító jele: 1-610604-3476, adóazonosító jele: 8344872251) 6326 Harta, Templom utca 121. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),-

másrészről:

HARTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (adószáma: 15724461-2-03, statisztikai számjele: 15724461-8411-321-03) 6326 Harta, Templom utca 68. szám alatti székhelyű önkormányzat – **képviselőiben: Dollenstein László** 6326 Harta, Dunapart 49/E. szám alatti lakos **polgármester** -, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő),-

(eladó és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek)

között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó a jelen okirat aláírásával eladja – a tulajdonjog átruházása tekintetében **függőben tartással** a vételár teljes összege megfizetéséig - az eszmei 720/152280-ad arányban tulajdonát képező, a **Harta külterület 011/12 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 2 ha 1322 m2 területű és 22,25 AK értékű „erdő, kivett saját használatú út, fásított terület és gazdasági épület, üzlet” művelési ágú/megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlanhányad) nevén álló egészét, amely a teljes ingatlan eszmei 720/152280-ad illetősége (a továbbiakban: ingatlanhányad vagy termőföld vagy föld), amely a valóságban söröző felépítmény és telekterület, minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, helyi jelentőségű természetvédelmi terület a földrészlet a) és c) alrészletre feljegyzéssel, nagyvízi mederben való elhelyezkedés ténye feljegyzéssel, Natura 2000 feljegyzéssel, az EDF Démász Hálózati Elosztó Kft. javára az ingatlan területéből 532 m2-re bejegyzett vezetékjoggal terhelt, egyéb teheről mentesen. Harta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 74/2017 (VI.29.) Kt.h. számú határozatával jóváhagyott, valamint a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal előtt BKB/001/2216-4/2017/2016 ügyszám alatt indult kisajátítási eljárásban kirendelt „SACC” Bt. (6000 Kecskemét, Bercsényi utca 21.) ingatlanforgalmi szakértő előzetes szakvéleménye alapján 6.950.000,-Ft, azaz Hatmillió-kilencszázötvenezer forint vételárért.

A vételár magában foglalja a jelen adásvételi szerződés I. számú, a jelen okirat elválaszthatatlan részét képező mellékletét képező leltáríven feltüntetett felszerelési és berendezési tárgyakat, amelyek tekintetében eladó kijelenti, hogy azok kizárólagos, per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezik és amelyeket vevő a jelenlegi, megtekintett állapotban az ingatlanhányad birtokba vételével egyidejűleg vesz birtokba.

2./ Vevő az ingatlanhányadot a fent megjelölt vételárért megvásárolja, a vételárat legkésőbb 2017. augusztus 01. napjáig fizeti meg eladónak, eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773322-50708497 számú bankszámlájára (a továbbiakban: bankszámla) utalással, a közlemény rovatban feltüntetve: „Harta 011/12 hrsz. vételár”.

A vételárat akkor tekintik szerződő felek határidőben megfizetettnek, amennyiben annak teljes összeg, a határidő utolsó napján, banki zárásig jóváírásra kerül a bankszámlán.

Ezen fizetési módot és határidőt szerződő felek a jelen okirat aláírásával elfogadják.

3./ Vevő az ingatlanhányad birtokába a vételár teljes összege megfizetésével egyidejűleg lép be, ez időtől húzza annak hasznait és viseli terheit.

4./ Eladó magyar állampolgár, míg vevő Magyarországon bejegyzett önkormányzat, amely nem áll sem csőd-, sem felszámolási eljárás alatt.

Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy termőföld-szerzési képességét a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) korlátozza, azonban a termőföld tulajdonjogát jogosult megszerezni a Földforgalmi tv. 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján: az ingatlanhányad tulajdonjogát terület- és településrendezési célra szerzi meg.

5./ Eladó az ingatlanilletősége teher-, igény- és permentességéért – a jelen okirat 1./ pontjában körülírtakon túlmenően - a teljes szavatosságot magára vállalja.

Eladó tájékoztatja vevőt, miszerint a felépítményre Hartán, 2012. március 23. napján kelt, Leitheiser Gáborral kötött használati szerződést a mai nappal, közös megegyezéssel megszüntették. Ezen tény igazoló okirat egy példányát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadja vevőnek.

Szerződő felek itt kívánják rögzíteni, hogy a 2007. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdés alapján a jelen okiratban foglalt adásvételi szerződés vonatkozásában elővásárlási jog nem gyakorolható.

6./ Szerződő felek megállapodnak az alábbiakban: vevő kéri, míg eladó külön okiratban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlanhányad tulajdonjoga vevő javára, adásvétel jogcímén, a vételár teljes összege megfizetését követően az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján vevő tulajdonjog bejegyzésének még nincs helye, a BKMKG Kalocsai Járási Hivatala Földhivatali Osztály (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) vevő tulajdonjogának bejegyzését eladó tulajdonjogról lemondó nyilatkozata (a továbbiakban: nyilatkozat) ingatlanügyi hatósági benyújtásáig, azonban legfeljebb 6 hónap időtartamra **függőben** tartja, és vevő tulajdonjogának bejegyzése a nyilatkozat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása alapján történik meg az Ingatlan-nyilvántartásban. Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapon belül nem kerül sor a nyilatkozat benyújtására az ingatlanügyi hatósághoz, úgy az külön felhívás nélkül elutasítja vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Ezen tény ismeretében vevő kéri, míg eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az ingatlanügyi hatóság az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján tartsa függőben, vegye nyilvántartásba, a nyilatkozat benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapra.

Eladó a nyilatkozat hét példányát a jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírja és letétbe helyezi a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél azzal, hogy a vételár teljes összege megfizetését követően letéteményes jogosult és köteles kiadni a nyilatkozat három példányát az ingatlanügyi hatósághoz, egy példányát eladónak, két példányát vevőnek, egy példány megtartása mellett.

8./ Vevő települési önkormányzat, a jelen adásvétel célja terület- és településrendezés, ezért a jelen okiratba foglalt adásvétel jogügylet tekintetében a Földforgalmi tv. 20. § d) pont alapján elővásárlási jog nem áll fenn, valamint a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés h) pontja alapján

a jogügylet mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

Vevő tudomással bír a Földforgalmi tv. 14-15. §-iban foglaltakról. Kijelenti, hogy a 14. §-ban körülírt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása; vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy nem pályakezdő gazdálkodó.

9./ Vevő tudomással bír arról, hogy ingatlan visszterhes átruházása esetén az 1990. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Itv.) alapján a szerző fél visszterhes vagyónátruházási illeték fizetésére köteles, a visszterhes vagyónátruházási illetéket az ingatlanhányad forgalmi értéke alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal állapítja meg, illetve szabja ki.

Harta Nagyközség Önkormányzata az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pont alapján teljes személyes illetékmentességre jogosult.

10./ A tulajdonjog bejegyzésével, a jelen szerződés elkészítésével és a tulajdonjog bejegyzésével felmerülő valamennyi költséget és díjat vevő viseli.

Az 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 1. számú melléklet 6.1.c) pontjában foglaltak szerint a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételára adómentes, ezért eladót nem terheli az ingatlanhányad értékesítéséből származó jövedelem utáni adófizetés az adóhatóság felé.

11./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés tekintetében a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják a feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogot.

12./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Beszedics Orsolya ügyvédet (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2.), hogy a jelen adásvételi szerződést készítse el, és képviselőtük a BKMKH Kalocsai Járási Hivatala Földhivatali Osztály előtt vevő tulajdonjog-bejegyzése eljárásban teljes jogkörrel lássa el, a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

A jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Harta, 2017. július 24.



András István eladó



Harta Nagyközség Önkormányzata-vevő
képviseletében: Dollenstein László polgármester

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2.) ügyvéd, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy az okiratot a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú Szabályzatában meghatározott, elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, ezért az okiratot **ellenjegyzem**: Harta, 2017. július 24.

DR. BESZEDICS ORSOLYA
Ügyvéd
6300 Kalocsa, Szent István u. 55. I/2.
tel./fax: 78/351-482, 20/339 23-49
Adószám: 53418528-1-23

LETÉTI SZERZŐDÉS

amely egyrészről:

András István (születési neve: András István, aki 1961. június 04. napján született Budapesten, anyja születési neve: Vörös Terézia, személyi azonosító jele: 1-610604-3476, adóazonosító jele: 8344872251) 6326 Harta, Templom utca 121. szám alatti lakos, mint **letevő** (a továbbiakban: letevő),-

másrészről:

HARTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (adószáma: 15724461-2-03, statisztikai számjele: 15724461-8411-321-03) 6326 Harta, Templom utca 68. szám alatti székhelyű önkormányzat – **képviselőiben: Dollenstein László** 6326 Harta, Dunapart 49/E. szám alatti lakos **polgármester** -, , mint **jogosult** (a továbbiakban: jogosult),-

valamint:

Dr. Beszedics Orsolya 6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2. szám alatti ügyvéd, mint **letéteményes** (a továbbiakban: letéteményes),-

(letevő, jogosult és letéteményes a továbbiakban együtt: szerződő felek)
között létrejött az alább megjelölt helyen és időben, a következő tartalommal:

1./ Letevő a jelen okirat aláírásával letétbe helyezi letéteményesnél a **Harta külterület 011/12 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 2 ha 1322 m² területű és 22,25 AK értékű „erdő, kivett saját használatú út, fásított terület és gazdasági épület, üzlet” művelési ágú/megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlanhányad) nevéen álló egészére (amely a teljes ingatlan eszmei 720/152280-ad illetősége) jogosulttal, mint vevővel Hartán, 2017. július 24. napján kötött adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) alapján tulajdonjogáról lemondó, jogosult, mint vevő tulajdonjoga bejegyzéséhez hozzájáruló „Tulajdonjogról lemondó nyilatkozat” megnevezésű okirat (a továbbiakban: nyilatkozat) hét példányát azzal, hogy a vételár teljes összegének az adásvételi szerződés szerinti megfizetését követően letéteményes a letétbe helyezett nyilatkozat három példányát a BKMKH Kalocsai Járási Hivatal Földhivatali Osztály részére, egy példányát eladónak, két példányát vevőknek adja ki, egy példány megtartása mellett.

Letevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárnak az adásvételi szerződésben rögzített bankszámlán (a továbbiakban: bankszámla) történő jóváírását követő két munkanapon belül e-mailben értesíti letéteményest arról, hogy a teljes vételár megfizetett. Amennyiben letevő ezen értesítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy letéteményes jogosult és köteles elfogadni jogosulttól a vételár teljes összege átutalását igazoló - az átutalással terhelt fizetési számlát vezető pénzügyi intézmény által cégszerűen aláírt - eredeti banki átutalási értesítőt, amely szerint a pénzügyi intézmény a vételár teljes összegének átutalását a bankszámlára elindította, az átutalási megbízás visszavonhatatlanul teljesült. A nyilatkozatot letéteményes kizárólag akkor jogosult kiadni, amennyiben letevő értesítésében az szerepel, hogy a jóváírás megtörtént, ezzel a teljes vételár megfizetésre került, illetve értesítés hiányában a pénzügyi intézmény eredeti igazolásában az szerepel, hogy a pénzügyi intézmény az átutalást visszavonhatatlanul teljesítette a bankszámlára.

Amennyiben a jelen szerződés aláírásától számított hat hónapon belül letevő nem értesíti a letéteményest a vételár teljes összegének megfizetéséről, illetve a letéteményes ugyanezen határidőben nem kapja kézhez a jogosulttól azon pénzügyi okirat eredetijét, amelyek

igazolja, miszerint a bankszámlára utalással a vételár teljes összege megfizetésre került, úgy letéteményes köteles a nyilatkozat valamennyi példányát letevőnek visszaadni.

Az e-mail értesítések kizárólag az alábbi címekről és címekre küldött üzenetekkel teljesíthetők.

Letéteményes e-mail címe: beszedics@t-online.hu

Letevő e-mail címe: andras.istvan@harta.eu


2./ Letéteményes az 1./ pontban körülírt, hét példányban készült nyilatkozatot letétbe veszi és kötelezettséget vállal az 1./ pontban körülírtakra.

3./ Letéteményes a letétkezelésért díjat nem számít fel.

4./ A jelen letéti szerződést dr. Beszedics Orsolya ügyvéd készítette, aki azonos a letéteményessel.

A jelen letéti szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Harta, 2017. július 24.

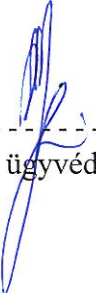


András István letevő




Harta Nagyközség Önkormányzata jogosult
képviselésében: Dollenstein László polgármester





dr. Beszedics Orsolya ügyvéd, letéteményes

Ellenjegyzem:
Harta, 2017. július 24.



DR. BESZEDICS ORSOLYA
ügyvéd
6300 Kalocsá, Szt. István u. 55./2
tel./fax: 78/461 482, 20/339-23-49
Adószám: 13418528-1-23

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉST MEGSZÜNTETŐ OKIRAT

amely egyrészről:

András István (születési neve: András István, aki 1961. június 04. napján született Budapesten, anyja születési neve: Vörös Terézia) 6326 Harta, Templom utca 121. szám alatti lakos, mint használatba adó (a továbbiakban: használatba adó),-

másrészről:

Leitheiser Gábor egyéni vállalkozó (születési neve: Leitheiser Gábor, aki 1989. november 10. napján született Kalocsán, anyja születési neve: Arnold Krisztina,) 6326 Harta, Széchenyi utca 26. szám alatti lakos, mint használatba vevő (a továbbiakban: használó),-

(használatba adó és használó a továbbiakban együtt: szerződő felek)

között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy egymással, Hartán, 2012. március 23. napján „Ingatlan használati szerződés” megnevezésű okiratot (a továbbiakban: alapszerződés) kötöttek a **Harta külterület 011/12 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 2 ha 1322 m² területű és 22,25 AK értékű „erdő, kivett saját használatú út, fásított terület és gazdasági épület, üzlet” művelési ágú/megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlanhányad) használatba adó nevében álló egészére (amely a teljes ingatlan eszmei 720/152280-ad illetősége), amely a valóságban söröző felépítmény telekterülettel.

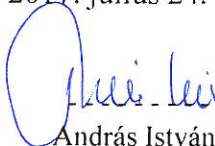
2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy alapszerződésüket a mai nappal, a jelen okirat aláírásával közös megegyezéssel megszüntetik.

Szerződő felek kijelentik, hogy a megszüntetés kapcsán egymással elszámoltak, használatba adó elismeri, hogy a söröző azon felszerelési- és berendezési tárgyait, amelyek a sörözőben fellelhetők és használatba adó tulajdonát képezik, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átvette használótól.

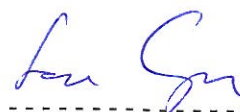
Szerződő felek kijelentik, hogy a megszüntetésből eredően, egymással szemben további követelésük nincs.

A jelen okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Harta, 2017. július 24.





András István használatba adó



Leitheiser Gábor használatba vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú aláírása: 
Tanú neve: KADLER KATALIN
Tanú lakcíme: 6326 HARTA, Dózsa Gy. út 72.

2. Tanú aláírása: 
Tanú neve: ARNOLD-SZITA ORSOLYA
Tanú lakcíme: 6326 HARTA, ARANY J. u. 30/A.

NYILATKOZAT

HARTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (adószáma: 15724461-2-03, statisztikai számjele: 15724461-8411-321-03) 6326 Harta, Templom utca 68. szám alatti székhelyű önkormányzat – **képviselésében: Dollenstein László** 6326 Harta, Dunapart 49/E. szám alatti lakos **polgármester** -, a **Harta külterület 011/12 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 2 ha 1322 m² területű és 22,25 AK értékű „erdő, kivett saját használatú út, fásított terület és gazdasági épület, üzlet” művelési ágú/megnevezésű ingatlanra kötött ajándékozási és adásvételi szerződésekre hivatkozással kijelentem, hogy vevő települési önkormányzat, az ajándékozás és az adásvétel jogügyletek célja terület- és településrendezés, ezért az önkormányzat a fenti ingatlanból a megvásárolt területet nem idegeníti el, továbbá a területe maga használja, amelyre kötelezettséget vállal.

Harta, 2017. július 24.




Harta Nagyközség Önkormányzata
képviselésében: Dollenstein László polgármester



Ellenjegyzem:

Harta, 2017. július 24.



DR. BESZEDICS ORSOLYA
ügyvéd
6300 Kápolna, Szt. István u. 55. I/2
tel./fax: 06-70-467-482; 20/339-23-49
Adószám: 53418528-1-23

1. számú melléklet: (Harta 011/12 hrsz.-ú András István eladó Harta Nagyközség Önkormányzata vevő adásvételhez)

- 1.) 30 kg-os CO2 palack
- 2.) álló vitrines hűtő
- 3.) 6 db használt műanyag asztal
- 4.) 28 db használt műanyag szék
- 5.) 1db Hajdú bojler



DR. FÉNYÉDICS ORSOLYA
6301 Harta, András István u. 55. I/2
tel./fax: 06-30-339 23 49
Adószám: 30410328-1-23

2017. július 24.

