

11/6300-3/2024

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Papp Magdolna születési neve: Papp Magdolna (született: Kunmadaras, 1946. július 4. anyja neve: Kun Erzsébet, személyi azonosító jele: 2 460704 5458, adóazonosító jele: 8290383754, állampolgársága: magyar) 5435 Martfű, Szolnoki út 77. 1/ 4. szám alatti lakos, mint *eladó* (továbbiakban: Eladó) másrészről

Martfű Város Önkormányzata (székhely: 5435 Martfű, Szent István tér 1., adószám: 15733012-2-16, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 733018, képviseli: *Dr. Papp Antal polgármester*, lakcíme 5435 Martfű, Deák Ferenc út 4. szám), mint *vevő* (továbbiakban: Vevő) között,

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó tulajdonosa 1/1 arányban a

- a) **MARTFŰ külterület 086/2** helyrajzi számon nyilvántartott, 1 ha 6350 m2 alapterületű, 56,90 Ak értékű, „szántó” művelési ág megnevezésű, valamint a
- b) **MARTFŰ külterület 086/3** helyrajzi számon nyilvántartott, 2 ha 2489 m2 alapterületű, 78,26 Ak értékű, „szántó” művelési ág megnevezésű

külterületi ingatlanoknak.

2. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen okirat aláírását megelőzően az 1. a) pontban megjelölt MARTFŰ külterület 086/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan 99 m2 alapterületű részét Eladó értékesítette Vevő részére, így az ingatlan alapterülete 99 m2-rel 1 ha 6251 m2-re csökkent.

Vevő az általa megvásárolt ingatlanrész egyesítését kérte a tulajdonában lévő MARTFŰ külterület 087 helyrajzi számú ingatlanhoz. Felek egyezően kijelentik, hogy Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzésére a mai napig még nem került sor.

3. Felek megállapodnak, hogy Vevő tulajdonjogának a MARTFŰ külterület 086/2 helyrajzi számú ingatlan 2. pontban megjelölt 99 m2-es részére történő *ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történt átvezetését, továbbá Vevő törvényes képviselőjének Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete által az adásvételi szerződés aláírására történő felhatalmazásának megadását követő 30 napon belül* az 1. pontban megjelölt ingatlanok adásvétele tárgyában jelen előszerződésben foglalt tartalommal adásvételi szerződést kötnek.

4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen előszerződés tárgyát képező ingatlanok a *mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény)* 5. § 17. pontja alapján mező,- erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ezért jelen jogügyletre, valamint a későbbi időpontban megkötésre kerülő adásvételi szerződésre e törvény előírásait kell alkalmazni.

Papp Magdolna
Papp Magdolna
eladó

Martfű Város Önkormányzata
Dr. Papp Antal
Dr. Papp Antal
polgármester
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: *Dr. Némethi Zoltán*
Lakcím: *5435 Martfű, Szolnoki út 2/b*
Aláírás: *Dr. Némethi Zoltán*

2. Név: *Tóthné Jenei Andrea*
Lakcím: *5435 Martfű, József Attila út 44.*
Aláírás: *Tóthné Jenei Andrea*

5. Eladó tájékoztatja Vevőt, az 1. a) pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának III. része (teherlap) jelen előszerződés aláírásának időpontjában az alábbi jogokat és jogilag jelentős tényeket tartalmazza:

a) III/5. alatt az ANTENNA Hungária Kft. (1088 Budapest, Trefort út 2.) jogosult javára 30 m magasságig **egyéb építésügyi korlátozás**.

Eladó tájékoztatja Vevőt, az 1. b) pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának III. része (teherlap) jelen előszerződés aláírásának időpontjában az alábbi jogokat és jogilag jelentős tényeket tartalmazza:

a) III/5. alatt az ANTENNA Hungária Kft. (1088 Budapest, Trefort út 2.) jogosult javára 30 m magasságig **egyéb építésügyi korlátozás**.

Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok a fentieken túl per-, teher- és igénymentesek.

Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírása napján az ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincsen feljegyezve.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokra bejegyzett terhek jelen előszerződés, valamint a későbbi időpontban aláírásra kerülő adásvételi szerződés megkötését nem befolyásolják.

Eladó kijelenti, és egyben szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher, valamint egyéb tartozás nem terheli, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná, illetve meggátolná.

6. Felek hivatkozással a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földrészleteken ültetvény, felépítmény vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény **nem található**.
7. Eladó a későbbi időpontban aláírásra kerülő *adásvételi szerződéssel* eladja, Vevő pedig megveszi Eladó kizárólagos tulajdonát képező **MARTFÚ külterület 086/2** helyrajzi számon nyilvántartott, telekalakítást követően 1 ha 6251 m² alapterületű, 56,90 Ak. értékű, „szántó” művelési ág megnevezésű, valamint a **MARTFÚ külterület 086/3** helyrajzi számon nyilvántartott, 2 ha 2489 m² alapterületű, 78,26 Ak értékű, „szántó” művelési ág megnevezésű külterületi ingatlanát.
8. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanok **egybefoglalt vételárát 8.000.000,- Ft-ban, azaz Nyolcmillió forintban** állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok egymással *szomszédosak*, így Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján **egybefoglalt vételáron** történő értékesítésüknek akadálya nincs.

Felek egyezően kijelentik, hogy az általuk kialakított vételár az azonos helyen és azonos adottsággal rendelkező ingatlanok helyben szokásos forgalmi értékével arányban áll.


Papp Magdolna
eladó

Martfű Város Önkormányzata

Dr. Papp Antal
polgármester
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: DR. MOLNÁR GÖRGE
Lakcím: 5435 Martfű, József A. út 26
Aláírás: Dr. Molnár Görgy

2. Név: TÓTHNÉ JENGI ANDREA
Lakcím: 5435 Martfű, József A. út 44.
Aláírás: Tóthné Jengi Andrea

Felek a **Földforgalmi törvény 8/A. § (4)** bekezdésére hivatkozással a szerződés tárgyát képező földek ellenértékét külön-külön az alábbiak szerint jelölik meg:

MARTFÚ külterület 086/2 helyrajzi számú ingatlan: 3.400.000,- Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forint.

MARTFÚ külterület 086/3 helyrajzi számú ingatlan 4.600.000,- Ft, azaz Négy millió-hatszáz ezer forint.

9. Felek megállapodnak, hogy Vevő az ingatlanok egybefoglalt vételárát a *későbbi időpontban aláírásra kerülő adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül, átutalással* fizeti meg Eladónak az **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773456-01543722-00000000** számlaszámú bankszámlájára.

Felek megállapodnak, hogy a vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megjelölt bankszámlaszámán jóváírásra kerül.

Eladó kijelenti, hogy a vételár fenti bankszámlaszámon történő jóváírását saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként elfogadja.

10. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az egybefoglalt vételár megfizetése napján a 7. pontban megjelölt ingatlan birtokába lép, és a birtokba lépés napjától viseli annak terheit, a kárveszélyt, és élvezi minden hasznát.
11. Felek a **Földforgalmi törvény 15/A §-ra** hivatkozással kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat jelen előszerződés aláírása napján **hatályos földhasználati szerződés érinti**. Mindkét ingatlan vonatkozásában a határozott idejű földhasználat 2027. december 31. napjáig áll fenn. A földhasználat ellenértéke: 70.000,- Ft/hektár/év.
12. Eladó a későbbi időpontban aláírásra kerülő adásvételi szerződésben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga – a vételár megfizetését követően - a jelen előszerződés tárgyát képező ingatlanok *1/1 tulajdoni hányadára, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre* kerüljön.
13. Vevő, mint az 1. pontban megjelölt termőföldek fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat kijelenti, hogy a későbbi időpontban megkötésre kerülő adásvételi szerződéssel az ingatlanokat a Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdésének c) pontjában megjelölt **településfejlesztés céljára** kívánja megvásárolni.

A fentiekre tekintettel

- a Földforgalmi törvény 16. § (7) bekezdése alapján a 16. § (1)-(4) bekezdésében foglalt korlátozások rá nem terjednek ki,
- Vevőnek végleges adásvételi szerződésben a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra nyilatkoznia nem kell,

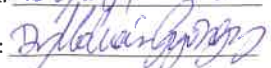

Papp Magdolna
eladó

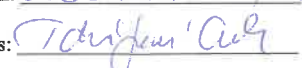
Martfű Város Önkormányzata

Dr. Papp Antal
polgármester
vevő

3

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: DR. MOLNÁR GÉZSÉ
Lakcím: 5435 Martfű, Belső út 2/b
Aláírás: 

2. Név: TÓTHNÉ JENEI ANDREA
Lakcím: 5435 MARTFÚ, JÓZSEF A. UT 44.
Aláírás: 

- a Földforgalmi törvény 20. § d) pontja alapján a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adásvétel esetén elővásárlási jog nem áll fenn,
- a Földforgalmi törvény 36 § (1) bekezdés h) pontja alapján *végleges adásvételhez* nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

14. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján már most kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján már most kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-ra hivatkozással kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal *nem rendelkezik*.

15. Felek kijelentik, hogy Eladó magyar nyelven értő és beszélő, cselekvőképes magyar állampolgár, míg Vevő Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő, a Magyar Államkincstár által vezetett közhiteles törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett jogi személy önkormányzat Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Vevő törvényes képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt jogi személy önkormányzat nem áll adósságrendezési eljárás alatt, és a mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzata szerint megfelelő képviselő-testületi felhatalmazással rendelkezik jelen adásvételi előszerződés aláírására.

16. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen előszerződéssel felmerülő költségeket Vevő viseli.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és tartalmának közös értelmezése után – az az alulírott tanúk együttes jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Martfű, 2024. november 07.

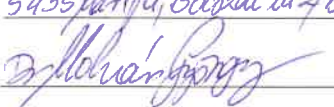
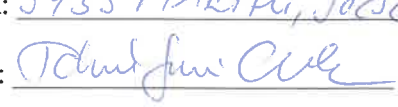

Papp Magdolna
eladó

Martfű Város Önkormányzata


Dr. Papp Antal
polgármester
vevő



Előttünk, mint tanúk előtt:

- | | |
|--|---|
| 1. Név: <u>DR. MOLNAR GYORGY</u> | 2. Név: <u>TÓTH LÉNE JENŐ ANDREA</u> |
| Lakcím: <u>5435 Martfű, Bocskai út 76</u> | Lakcím: <u>5435 Martfű, József A. út 44.</u> |
| Aláírás:  | Aláírás:  |


Papp Magdolna
eladó

Martfű Város Önkormányzata


Dr. Papp Antal
polgármester
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

- | | |
|----------------|----------------|
| 1. Név: _____ | 2. Név: _____ |
| Lakcím: _____ | Lakcím: _____ |
| Aláírás: _____ | Aláírás: _____ |