

Penc



Penc Község Önkormányzat
2614 Penc, Rákóczi u. 18.
Tel: 27 528 575
E-mail: hivatal@penc.hu
Web: penc.hu

JEGYZŐKÖNYV

Penc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. december 20 - án tartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Tartalom:

**134/2022 (XII.20.) –135 /2022 (XII.20.)
képviseelő-testületi határozatok és**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült: Penc Község Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében, 2022. december 20. napján 7.30 órakor megtartott Penc Község Képviselő-testületének üléséről.

Jelen vannak: A jelenléti ív szerint.

Kádár Ferenc polgármester a napirendi pontok ismertetése előtt köszönti a jelenlévőket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes.

Kádár Ferenc polgármester: Kérem a Képviselő- testületet, hogy kézfenn tartással jelezzék, egyetértenek-e a napirendi pontokkal, kapcsolatos javaslatommal.

Penc Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal (egyhangúlag) az alábbi határozatot hozta:

Penc Község Önkormányzat Képviselő-testületének 134/2022. (XII.20.) számú határozata

Penc Község Önkormányzat Képviselő- testülete a 2022. december 20-ai rendkívüli ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el.

Napirendi pontok:

- 1. 0255/13 hrsz, óvoda mögötti ingatlan vételi szándék**
Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester
- 2. Penci fiókgyógyszertát üzemeltetése**
Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester
- 3. Adótorony - földválasztás**
Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester

1. 0255/13 hrsz, óvoda mögötti ingatlan vételi szándék (1. sz. melléklet)

Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester

Kádár Ferenc polgármester: Az óvoda mögötti 0255/13 hrsz terület az óvoda mögött helyezkedik el, ezt a területet Jobbágy Dávid és Krscsik Betty szeretné megvásárolni 458 000 forintért, ez nagyon jó lenne az óvodának, hozzá lehetne kapcsolni az óvodához. Játszóternek és más célra is rendkívül jó lenne a terület, akár egyéni szennyvíztisztónak is, ha nem lesz csatorna. Ez a terület 458 m². Nem szeretnénk bárki ellen megvásárolni, hanem szükségünk lehet erre a területre. Utánajárunk ügyvédnél, hogy van-e elővásárlási jogunk, hogyan tudjuk megvásárolni a területet.

Piszár István képviselő: Én beleegyezek a megvásárlásába, jó lenne az óvodának az a terület.

Petrik Róbert képviselő: Támogatom én is.

Járai Árpád képviselő: Én is támogatom.

Szpiszárné Laczkovich Éva képviselő: Jó dolognak tartom, hogy lesz egy nagyobb területe az óvodának, természetesen ez kell. Ha lehet még egy javaslatom a mellette lévő területet is meg kellene vásárolni.

Kádár Ferenc polgármester: Kérdezem a képviselő-testületet, hogy a 0255/13 hrsz terület vételi szándékáról. Kérem kézfeltartással jelezze, aki beleegyezik a terület megvásárlásába.

Penc Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal (egyhangúlag) az alábbi határozatot hozta:

**Penc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
135/2022. (XII.20.) számú határozata**

Penc Község Önkormányzat Képviselő- testülete úgy határoz, hogy a penci külterület 0255/13 hrsz-ú ingatlan 1/1tulajdoni hányad vonatkozásában 2022. szeptember 23. napján kelt, az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett elővásárlási jogával élni kíván.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy eljárjon az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése kapcsán, a szükséges jognyilatkozatokat aláírja és a 458.000 Ft, azaz négyszázötvennyolcezer forint vételár kifizetésében.

2. Penci fiókgyógyszertár üzemeltetése

Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester

Kádár Ferenc polgármester: December 31-ével bezárja a deákvári gyógyszertár a penci fiókgyógyszertárát, nem tudja tovább üzemeltetni, mivel nincs elég gyógyszerészük. Sikert a helyükre másik gyógyszertárt hívni, a Magyar úti gyógyszertár üzemeltetőit, ők üzemeltetik a rádi fiókgyógyszertárt is. Kérdésem az lenne, hogy olyan feltételek mellett kiadjuk-e nekik, mint a mostani üzemeltetőnek? A rezsit fizetik, bérleti díjat pedig nem fizetnek.

Kérem kézfentartással jelezze, aki megszavazza az előbb felvázoltak alapján az új bérleti szerződést.

Penc Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal (egyhangúlag) az alábbi határozatot hozta:

Penc Község Önkormányzat Képviselő-testületének
136/2022. (XII.20.) számú határozata

Penc Község Önkormányzat Képviselő- testülete úgy határoz, hogy a Penc 56 hrsz-ú, természetben Penc, Rákóczi út 22. szám alatti tulajdonát képező Egészségház épületén belül található gyógyszerár működésére kialakított helyiséget közös használatú helyiségekkel együtt Gyógyszer-kiskereskedelem és Gyógyászati termék kiskereskedelme céljából bérleti díj fizetési kötelezettség nélkül 2023. 01.01-től 2024.12.31-ig bérbe adja a BREZA 1998 Gyógyszerészeti, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (BREZA 1998 Bt.) (székhelye: 2600 Vác, Fekete u. 63/D., Cégjegyzékszám: Cg. 13-06-028284, adószáma: 24619932-2-13., képviseli: dr. Brezanóczy Ferenc Bálintné dr., és dr. Brezanóczy Ferenc Bálint ügyvezetők) részére.

A bérleti díj mentessége nem foglalja magába a rezsi és a használatból eredő egyéb kiadásokat.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti feltételeket magába foglaló bérleti szerződés megkötésére.

3. Adótorony - földválasztás

Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester

Kádár Ferenc polgármester: Ugye a lakosság elvetette a temető fölött tervezett adótornyot. Az építető cég képviselője elmondása szerint a toronyok kommunikációja és a szakhatóságok engedélyezése is beleszól a terület választásba, nem csak a lefedettség. Van az önkormányzatnak egy szántó területe 08/13 hrsz 2644 m², a Rózsa Zsoltéktól hátrafelé a házak és a Zsolt területe után. 100 m² kellene a toronyhoz, ott Petrik Róberttel tudnánk cserélni, ha beleegyeznek. Még nem jött visszajelzés a cégtől, hogy ott megfelel-e a lefedettség.

Petrik Róbert képviselő: Én megkérdeztem az ott lakókat, és ott is ugyan abba az akadályba ütközne, mint az előző helyen. Sajnos nem egyeznek bele, hogy közel a házukhoz egy 40 méteres torony épüljön. Én sem szívesen egyezek bele. Mindenkinek az a rész fájó, ami a sajátja. A Szabadság utca végében kellene még érdeklődni, ott van egy eladó földterület.

Kádár Ferenc polgármester: Rendben. Amennyiben nincs kérdés, az ülést bezárom.

Kádár Ferenc

polgármester



dr. Babinka Magdolna

jegyző

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Molnár Tibor (születési név: Molnár Tibor),
 a lakcíme: 2614
 Penc, Hunyadi utca 4., magyar állampolgár), mint eladó (továbbiakban: Eladó), másrészről Krcsik Betty (születési név:
 Krcsik Betty,
 : 2614 Penc, Rákóczi út 17.,
 magyar állampolgár) és Jobbágy Dávid
 lakcím: 2614 Penc, Rákóczi út 17.,
 , magyar állampolgár), mint
 vevők (továbbiakban: Vevők), - továbbiakban együtt: „Szerződő felek” vagy „Felek” - között alulírott helyen és napon,
 az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgya

- 1.1. Az adásvétel tárgya az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában **Penc külterület 0255/13 hrsz.** alatt felvett, 458 nm területű, 4.min.osztályú 0,87 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).
- 1.2. Eladó tulajdonjogát 2022.09.14. napi nem hiteles tulajdoni lappal igazolja. Eladó tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan tulajdoni lapjára megtörtént. Szerződő felek kifejezetten nyilatkozzák, hogy nem kéri hiteles tulajdoni lap kiváltását a jelen jogügylethez, kifejezetten elfogadják az eljáró ügyvéd által a Takarnet rendszerből lekért nemhiteles tulajdoni lapot, melyet eljáró ügyvéd – a tulajdoni lap részletes ismertetése mellett – felmutatott a Feleknek; akik ezt a jelen szerződés aláírásával elismerik.
- 1.3. Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezve szavotol, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a jelen szerződés aláírásakor nincs olyan a Vevők által nem ismert változás és bejegyzés, mely Vevők tulajdonszerzését korlátozná, akadályozná, vagy meggátolná.
- 1.4. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

2. A tulajdonjog átruházása és Vevő nyilatkozatai

- 2.1. Az Eladó eladja, a Vevők pedig megtekintett és megismert állapotban megveszik az 1.1. pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni hányadát egymás között 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadban.
- 2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy Vevők – a jelen adásvételi szerződés aláírása és a teljes vételár kifizetése esetén is - akkor szerezhetnek tulajdonjogot, ha a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 18. § és a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukkal nem kívántak élni, továbbá amennyiben a hivatkozott Törvény 23. §-ban rögzített mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést eljárásával jóváhagyja. Az ehhez szükséges eljárásokat a Felek megteszik.
 Jelen adásvételi szerződés 4 eredeti példányát (ebből 1 eredeti példányt biztonsági papíron) a Felek jóváhagyás céljából a Törvény 21§-a alapján 8 napon belül megküldik az eljárásra illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek. Amennyiben az közzétételre alkalmas, a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld fekvése szerinti önkormányzati szerv jegyzőjéhez megküldi a szerződést, aki hirdetmény útján gondoskodik a szerződés 1 példányának a földforgalmi törvény előírásai szerinti 60 napos időtartamra történő közzétételéről az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében. A Törvény 21§(8)bek.szerint az eladót olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül iratjegyzéket készít és a szerződést a Hatóság részére jóváhagyás céljából megküldi.
 Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7§-a szerint a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá (továbbiakban: Hatóság). Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a kifüggesztést követően, valamint annak előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közzétételre való alkalmassága nem egyenlő a szerződés hatósági jóváhagyásával.
 Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, vagy a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, jelen szerződés nem válik hatályossá. Ebben az esetben a jelen szerződéssel kapcsolatos költségeiket a szerződő felek maguk viselik, egymással szemben a szerződésből eredő követelésük nincs.

Közlés napja: 2022. 11. 02.

Közlés első napja: 2022. 11. 03.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő 2023. 01. 02. Ezen határidő elmúlásától jogvesztő

Levételi napja:
 Vevo

NYITVA: JUDIT ÜGYVÉD
 G. P. H. 11 82.
 44-1-33
 22-11-110005

Molnár Tibor
 Eladó

Krcsik Betty
 Vevő

dr. Marinovszky Judit
 ügyvéd

- 2.3. Vevők nyilatkoznak, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, a birtokukban álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- 2.4. Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek családi mezőgazdasági társaság tagjának, vagy őstermelők családi gazdasága tagjának.
- 2.5. Vevők nyilatkoznak, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.)FVMrendelet 68/C§-ában foglaltaknak eleget téve kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.
- 2.6. Vevők kifejezetten kijelentik és nyilatkoznak, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják (Földforgalmi törvény 13.§(1)bek.).
- 2.7. Vevők kifejezetten kijelentik és nyilatkoznak, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre vevő a 2.6. bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják (Földforgalmi törvény 13.§(4)bek.).
- 2.8. Vevők kifejezetten kijelentik és nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (Földforgalmi törvény 14.§(1)bek.).
- 2.9. Vevők kifejezetten kijelentik és nyilatkoznak, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem átlapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötöttek (Földforgalmi törvény 14.§(2)bek.).
- 2.10. Vevők kifejezetten nyilatkoznak, hogy sem a Földforgalmi törvény 18.§-ában meghatározott, sem egyéb jogszabályon alapuló elővásárlási joguk nincs.
- 2.11. Vevők nyilatkoznak, hogy tulajdonszerzésük szerzési korlátba nem ütközik.
- 2.12. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők egymás közötti 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoga a jelen szerződés Hatósági jóváhagyásától függően az ingatlanra a tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön tekintettel arra, hogy a Vevők a teljes vételárat hiánytalanul megfizették a részére készpénzben történő teljesítéssel.

3. Jog- és kellékszavatosság

- 3.1. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, és a 2.2. pontban rögzítettek szerint az elővásárlási jogosultakon és a mezőgazdasági igazgatási szervén kívül senkinek nincs olyan joga vagy igénye, mely Vevők tulajdonszerzését korlátozná vagy megakadályozná.
- 3.2. Az Eladó szavatol azért, hogy az ingatlant – a jelen szerződésben rögzítetteket meghaladóan – az ingatlan-nyilvántartáson kívüli semmilyen egyéb teher sem terheli. Eladó kifejezetten kijelenti továbbá, miszerint feltétlen szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlan tulajdoni lapja az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján fennálló állapotát tükrözi, valamint, hogy az ingatlanon nem áll fenn olyan jog, kötelezettség, tény vagy bejegyzési kérelem, amely a tulajdoni lapon nincsen feltüntetve.
- 3.3. Az Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy az ingatlan gondozott terület, az ingatlanra vonatkozóan nincs a földhasználati nyilvántartásba bejelentett földhasználó.
- 3.4. Az Eladó tájékoztatta a Vevőket, az ingatlan állagát érintő valamennyi körülményről, a Vevők az ingatlant a megismert és megtekintett állapotban veszik meg.
- 3.5. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosaival birtokvita nem áll fenn.
- 3.6. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan állagát a birtokátruházás időpontjáig jelen szerződés kori állapotnak megfelelően megóvja, továbbá az ingatlant semmilyen jogcímen harmadik személy használatába nem adja, és nem terheli meg.

4. A vételár

- 4.1. Szerződő felek a jelen szerződéssel lekötött ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát a kölcsönösen kialakított és helyi viszonyoknak és az ingatlan aranykorona-értékének megfelelő, elfogadott mértékben mindösszesen **458.000.- Ft.** azaz **négyszázötvennyolcezer forint** összegben határozzák meg.
- 4.2. Vevők a teljes vételárat, 458.000.-Ft. azaz négyszázötvennyolcezer forint összeget Eladónak készpénzben történő teljesítéssel a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazoltan megfizették. Eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Molnár Tibor
Eladó

Krcsik Betty
Vevő

Jobbágy Dávid
Vevő

DR. MARINOVSKY
2627 Zebeger
Adószám: 580-
B.sz. sz. 10700323-454
Tel. 06-30-
ügyvéd
Dr. Marinovszky Judit
ügyvéd

igazgatási szerv előtt, valamint meghatalmazzák az elővásárlással kapcsolatos ügyintézésre és a fentiekkel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére. Jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd felhívta a Szerződő felek figyelmét a szerződésből fakadó adó-, illetve illetékfizetési jogszabályokra, továbbá a NAV B400 formanyomtatvány kitöltésére, melyet Szerződő felek tudomásul vettek. Szerződő felek eljáró ügyvéd kioktatását és tájékoztatását megértették, a szerződés tartalma mindenben megfelel akaratuknak, melyet aláírásukkal igazolnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, azt kéri egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Szerződő felek kijelentjük, hogy a jelen szerződést, mint az akaratunkat tükröző ügyvédi tényvázlatot is aláírják.

Vevők kijelentik, tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés alapján megkötendő szerződésből eredően visszerthes vagyónáruházasági illetékfizetési kötelezettségük van. Eladó kijelenti, tájékozott a tekintetben, hogy őt az Szja. törvényben foglaltak szerint az ingatlan elidegenítése kapcsán - a jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - bevallási, és jövedelemadó fizetési kötelezettség terheli.

Szerződő felek kijelentik, hogy minden a jelen adásvételi szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, jelen adásvételi szerződés megkötése során jóhiszeműen, saját nevükben jártak el. Tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó igazolványokról fénymásolatot készíteni és az irattárban a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

Szerződő felek kijelentjük, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi törvényben előírt ügyfélellenőrzést elvégezte az általunk átadott személyi iratok alapján. Kijelentjük, hogy az ügyvéd az ügyben a szükséges tájékoztatást megadta mind az általunk megvalósítani kívánt jogügylet megoldása, fentiek szerinti írásba foglalása, mind az azzal kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségek megszerzése és azok teljesítése vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az adó- és illetékjogszabályokban foglalt kötelezettségeikről tájékoztatást kaptak, azokat eljáró ügyvéd megmagyarázta, kérdéseikre kimerítő választ adott, azokat megértették, továbbá eljáró ügyvédnek megbízást adnak a NAV B400 nyomtatvány kitöltéséhez, aláírásához és csatolásához az adásvételi szerződéshez.

Fentiek tekintetében eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget arra, hogy a Szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban rögzített esetekben, a törvény által megjelölt hatóságnak ad. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés, és minden jogellenes befolyástól mentesen vonatkozó rendelkezései, szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adás-vételre vonatkozó rendelkezései, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy jelen szerződés 1-1 eredeti példányát eljáró ügyvédtől átvették. Szerződő felek a jelen szerződést - amely négy oldalból áll és 8 szó szerint megegyező példányban (ebből 1 példány biztonsági okmányon) készült - annak elolvasása és közös értelmezése után, mint ügyvédi tényvázlatot is, mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Vác, 2022.szeptember 23.

Molnár Tibor
Eladó

Krcsik Betty
Vevő

Jobbágy Dávid
Vevő

Ellenjegyzem: Vácon, 2022.09.23. napján:

dr. Marinovszky Judit
Ügyvéd
iroda: 2627 Zebegény, Dózsa Gy. út 82.
KASZ: 36057051

JUDIT ÜGYVÉD
Dózsa György út 82.
58562244-133
B.sz.sz.: 10700323-45432903-51100005
Tel.: 06-30-222-3676

Molnár Tibor
Eladó

Krcsik Betty
Vevő

Jobbágy Dávid
Vevő

DR. MARINOV
2627 Zebegény
Adószám: 58-
B.sz.sz.: 10700323-45432-
Tel.: 06-30-222-3676
dr. Marinovszky Judit
Ügyvéd

- 4.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, és erre tekintettel Vevők nem tudnak tulajdonjogot szerezni, úgy a Vevők által már kifizetett vételár (458.000.-Ft.) összege erejéig Eladó az elővásárlási jogot gyakorló személy által fizetendő vételárat jelen szerződéssel ingyenesen Vevőkre engedményezi, akik azt közvetlenül jogosultak az elővásárlási joggal élő személlyel szemben követelni, kielégítve ezzel a jelen szerződésből eredő, Eladóval szembeni igényüket. Eladó a jelen pont szerinti esetre az elővásárlási jogosult részére azt a teljesítési utasítást adja, hogy a vételárat és a jelen szerződés ügyvédi díját (100.000.-Ft.) Vevők részére fizesse meg a vevők által megjelölt OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773054-00206189 számú számlára. Az esetleges elővételi jogosult által jelen szerződés vevőinek teljesített vételár összegét Eladó saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el. Vevők kijelentik, hogy az elővételi jogosult által nekik teljesített vételár összegét beszámítva Eladóval szembeni követelésbe, további követelésük Eladóval szemben nincs. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely más okból nem lép hatályba, azt a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely okból záradékkal nem látja el, úgy a kifizetett teljes vételár a meghírusulástól számított 30 napon belül a vevők részére visszajár.
- 4.4. Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a teljes vételár a Vevők által hiánytalanul megfizetésre került a részére, melyre való tekintettel abban az esetben, amennyiben egyik elővásárlásra jogosult sem él elővásárlási jogával, és a jelen szerződést a Hatóság jóváhagyó záradékkal ellátja, úgy a jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul ahhoz, hogy az adásvételt képező ingatlan tekintetében a vevők tulajdonjoga egymás között 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5. A birtokátruházás

- 5.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlant a záradékolt szerződés kézhezvételét követő 3 napon belül bocsátja Vevők birtokába. Eladó a birtokátruházással egyidejűleg köteles a Vevők felé igazolni, hogy az ingatlannal kapcsolatosan semmilyen tartozása nincs.
- 5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők az ingatlan birtokának átruházásától viselik az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket és szedik az ingatlan hasznait, valamint viselik a kárveszélyt.

6. Záró rendelkezések

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tvörvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII.tv. (Fét.) továbbá az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Korm.rendelet jelen szerződést érintő szabályairól.

Eljáró ügyvéd külön felhívta a felek figyelmét a jogszabályokban foglalt elővásárlási jogokra vonatkozó rendelkezésekre, továbbá arra, hogy a jelen szerződés Hatósági jóváhagyásra szorul. A Hatóság a jóváhagyást megtagadhatja, illetve a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a Vevők helyébe léphet. A Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Az eljáró ügyvéd felhívta a felek figyelmét, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján előre kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe. Az eljárás ideje alatt mind a felek személyében, élethelyzetében, az ingatlan terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is változás következhet be, melynek kockázatát szerződő felek maguk viselik.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló jogerős záradék. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jogerős, záradékolt szerződés kézhezvételét követően jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.

Szerződő felek kijelentik, hogy egyaránt nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akik ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek, jognyilatkozatuk érvényességéhez sem hatósági engedélyre, sem harmadik személy hozzájárulására, jóváhagyására nincs szükség.

A Szerződő felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevők jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek.

Szerződő felek megbízták dr. Marinovszky Judit ügyvédet (2627 Zebegény, Dózsa György út 82.) a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a fenti tartalommal, valamint meghatalmazták, hogy nevükben és képviselőikben a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos valamennyi eljárásban eljárjon az illetékes hivatal, a mezőgazdasági



PENC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2614 Penc, Rákóczi út 18.
e-mail: hivatal@penc.hu
TEL: 06-27/528-575

MEGHÍVÓ

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Ezúton tisztelettel meghívom Penc Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli ülésére.

Az ülés ideje: **2022. december 20-án, (kedd) 7.30 óra**

Az ülés helye: **2614 Penc, Rákóczi út. 18.** Önkormányzat tárgyalóterme

Napirendi javaslat:

- 0255/13 hrsz, óvoda mögötti ingatlan vételi szándék**
Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester
- Penci fiókgyógyszertár üzemeltetése**
Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester
- Adótorony - földváltás**
Előterjesztő: Kádár Ferenc polgármester

Tájékoztatom a képviselőket, hogy amennyiben a fenti napirendi pontokkal kapcsolatosan bővebb információra van szükségük, készséggel állok rendelkezésükre. A napirendi pontok fontosságára való tekintettel megjelenésére feltétlen számítok.

Penc, 2022. december 15.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kádár Ferenc'.

Kádár Ferenc
polgármester

Penc



Penc Község Önkormányzat
2614 Penc, Rákóczi u. 18.
Tel: 27 528 575
E-mail: hivatal@penc.hu
Web: penc.hu

Jelenléti ív

Penc Község Önkormányzat 2022. december 20- án megtartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Kádár Ferenc – Polgármester

Ferenc Kádár

Zérczi József – Képviselő / Alpolgármester

Járai Árpád - Képviselő

Árpád Járai

Kiss András - Képviselő

Petrik Róbert - Képviselő

Róbert Petrik

Piszár István – Képviselő

István Piszár

Szpiszárné Laczkovich Éva - Képviselő

Szpiszárné Laczkovich Éva

Meghívottak:

Dr. Babinka Magdolna - Jegyző

Dr. Babinka Magdolna

Petrik-Dinkó Orsolya – Jegyzőkönyvvezető

Petrik-Dinkó Orsolya

