

sz. függelék: 2019. 11. 25.  
 figyelem! E határozat jogerős!

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **ANDRÁSKA ISTVÁN**

4356 Nyírcsaholy, Ady E. u. 7.

sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint *eladó*,  
 másrészről **KÖTÉL ZSOLT**

4356 Nyírcsaholy, Széchenyi István utca 60. sz. alatti

lakos, a továbbiakban, mint *vevő* között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi
- a nyírcsaholyi 0219/29 hrsz. alatt felvett, 4.690 m<sup>2</sup> nagyságú, 6,52 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan, melynek értéke: 1.300.000.- Ft.
  - a nyírcsaholyi 0219/30 hrsz. alatt felvett, 4.104 m<sup>2</sup> nagyságú, 5,70 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan, melynek értéke: 1.000.000.- Ft.

Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben megjelölt 2 helyrajzi számon nyilvántartott földterület adásvétele a 2013. évi CXXII. törvény 19. §. (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron történik, mert a földterületek egymással szomszédosak.

Az eladó tulajdonjogát a 2019. szeptember 13. napján a TakarNet rendszerből lehívott, – a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2006 (X.16.) számú Elnökségi Állásfoglalása alapján – hitelesnek tekinthető tulajdoni lap másolattal igazolják.

A felek megállapítják, hogy a vevő a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, valamint ugyanezen szakasz (4) bekezdés a.) pontja alapján családi gazdálkodó.

Családi gazdaság száma: 15/02405-7.

A vevő kinyilatkozza, hogy 518/737-ed arányú tulajdonát képezi a nyírcsaholyi 0219/28 hrsz-ú ingatlan, valamint a kizárólagos tulajdonát képezi a nyírcsaholyi 0219/31 hrsz-ú ingatlan, melyek az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak közvetlen szomszédai.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladó 1. pontban megjelölt ingatlanokat összesen: 2.300.000 Ft, azaz Kettőmillió-háromszázezer Ft összegű vételárért, mely összeget a vevő a vételi ajánlat Nyírcsaholy Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztés lejártát (60 nap) követő legkésőbb 5 munkanapon belül fizet meg az eladó kezéhez egyösszegben, készpénzben, abban az esetben, ha a törvényes határidőn belül (60 nap) elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat nem érkezik.

Ezen esetben a teljes vételár kifizetésére az elővásárlásra jogosult, a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő legkésőbb 5 munkanapon belül köteles.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket, hogy a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően és a bejegyzési engedély kiadása után kerülhet sor.

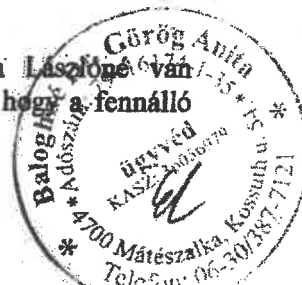
3./ Az eladó jótállást vállal azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igény-, és korlátozásmentes és nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások.

Az eladó kinyilatkozza, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza, illetve kizárja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra Andráska László és Kötel Zsolt földhasználóként a földhasználati nyilvántartásba bejelentve. A vevő kinyilatkozza, hogy a fennálló

Andráska István

Kötél Zsolt



földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés; (1)) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő a vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilvánítja, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Kinyilvánítja továbbá, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti, hogy - a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - termőföld tulajdona a jelen adásvételi szerződéssel érintett területet is beleértve a 300 hektárt, illetve 6000 aranykoronát nem haladja meg, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1.200 hektárt nem haladja meg.

A vevő kinyilatkozza, hogy a 109/1999.(XII.29.) FVM. rendelet 68/C.§ alapján a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Az eladó már jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal és kinyilatkozza, hogy ha és amennyiben jelen vételi ajánlat kifüggesztésének törvényes határidején belül (60 nap) olyan elővásárlásra jogosulttól érkezik érvényes elfogadó nyilatkozat, aki jelen adásvételi szerződés vevőjével egy rangsorban áll az elővásárlásra jogosultság sorrendjében, akkor a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 22.§ (2) bekezdésének utolsó fordulata alapján biztosított jogával élve jelen adásvételi szerződés vevőjét választja, jelen adásvételi szerződés vevőjének kívánja értékesíteni a fentiekben megjelölt ingatlant, ebbéli szándékát módosítani, megváltoztatni a későbbiekben sem kívánja.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg adja a vevő birtokába az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat, aki ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlanok terheit, illetve húzza hasznait.

5. / Az eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjogát vétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanra bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ A szerződéskötés költségét és a kiszabandó illetéket a vevő viseli.

A vevő eloadja, hogy a Szabolcs-Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Mátészalkai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya földművesként nyilvántartásba vette és regisztrációs számmal látta el. A vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentességgel akként, hogy a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzés illeték alapja a szerződésben megjelölt vételár, de ezt azonban az illetékhivatal felülbíráhatja. Ez utóbbi esetben az illetékhivatal által megállapított érték képezi az illeték alapját.

Anita  
 Dr. Csörgő Anita  
 Kossuth-utca 101. sz. 1. emelet  
 Mátészalka, Jász-Nagykun-Szolnok Megye  
 Helyi lakószám: 7060-101  
 \* 4700 Mátészalka, Kossuth-utca 101. sz. 1. emelet  
 Telefon: 06-40/387-2122

Andi  
 Vétel

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján.

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, adataikról a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren keresztül adatigénylést kérjen. Az adatszolgáltatás jogalapja az Ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (3) bekezdése.

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

A felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

A felek kijelentik, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 23. § - 30. § rendelkezéseiről, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. eljárási szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

7./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy devizabelső, magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás hatálya alatt.

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7. pontja értelmében földműves minősül, a Mátészalkai Járási Földhivatal 511007/2014.08.07. számon földművesi nyilvántartásba bejegyzésre került, illetve kinyilatkozza, hogy a törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximum feltételeinek megfelel.

8./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, jogi képviseletük ellátásával, földhivatali eljárás lefolytatásával Baloghné Dr. Görög Anita (4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.

9./ A felek jelen szerződést - melynek egy példánya a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült-, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, alulírott helyen és napon, sajátkezűleg, helybenhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Mátészalka, 2019. szeptember 16.

  
ANDRÁSKA ISTVÁN  
eladó

  
KÖTÉL ZSOLT  
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem  
Mátészalkán, 2019. szeptember 16. napján  
Baloghné Dr. Görög Anita ügyvéd  
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.  
Kamarai azonosító szám: 36056979

