

ki-jelölés napja: 2019. 10. 17.
 bejárt napja: 2019. 12. 16.
 Figyelem! F. határozó jogerős!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről JUHÁSZ BÉLÁNÉ

lakos, JUHÁSZ CSABA

4030 Debrecen, Epreskerti utca 72. I/4. sz. alatti

mint *eladók*,

másrészről ANGYAL ISTVÁN

4030 Debrecen, Epreskert utca 67. sz. alatti lakos a továbbiakban,

4356 Nyírcsaholy, Szabadság utca 26. sz. alatti lakos, a

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

1./ A felek rögzítik, hogy az eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képezi a nyírcsaholyi 1363 hrsz. alatt felvett, 979 m² nagyságú, 2,38 AK értékű gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű zártkerti ingatlan, valamint 6/18-6/18-ad arányú tulajdonát képezi a nyírcsaholyi 1361 hrsz. alatt felvett 1372 m² nagyságú 2,14 AK értékű szőlő megnevezésű zártkerti ingatlan.

Az eladók a tulajdonjogukat a 2019. szeptember 17. 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) bek. c) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Szomszédos ingatlan helyrajzi szám: nyírcsaholyi 1360 hrsz.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladók 1. pontban megjelölt ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadrészt a kölcsönösen kialakított 326 Ft/m², összesen 617.500 Ft, azaz Hatszáztizenthétezer-öttszáz Forint összegű vételárért, mely összeget a vevő már teljes egészében megfizetett az eladók részére, mely tény megtörténtét az eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg is elismerik és nyugtázzák. A felek rögzítik, hogy a megfizetett vételárból 100.000 Ft, azaz Egyszázezer Forint összeget foglalónak tekintenek.

A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egybefoglalt vételáron kerülnek értékesítésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 19.§. (5) bekezdése szerint figyelemmel arra, hogy az ingatlanok egy mezőgazdasági üzemközpontozhoz tartoznak.

A felek kinyilatkozzák, hogy a foglaló jogi fogalmával tisztában vannak, mely szerint, ha a szerződés teljesítésének meghiúsulása az eladóknak róható fel, akkor a foglaló kétszeresét kötelesek a vevőnek visszafizetni, amennyiben a szerződés meghiúsulása a vevő magatartására vezethető vissza, abban az esetben a foglalót elveszti. Amennyiben a szerződés meghiúsulásáért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, a foglaló visszajár. A szerződés teljesítése esetén a foglaló a vételárba beszámít.

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket, hogy a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor. Juhász Béláné eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a közzétételi kérelmet, az illetékes Nyírcsaholy Község Önkormányzat Jegyzőjéhez közzététel végett benyújtja.

3./ A felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat terheli az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, a vevő ennek ismeretében vásárolja meg az ingatlanokat.

Az eladók szavatolnak azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a fentiekben túl per-, teher-, igény- és korlátozásmentes és nem terhelik adók módjára behajtható köztartozások.

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

Juhász Béláné
 JUHÁSZ BÉLÁNÉ

Juhász Csaba
 JUHÁSZ CSABA

Angyal István
 ANGYAL ISTVÁN

DR. KÁDÁR ZOLTÁN

A vevő vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő kinyilatkozza, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személy javára bejegyzett földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követően a jelen bekezdésben vállalt kötelezettségét teljesíti.

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 használatában lévő föld terület nagyságának 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 terület nagysága az 1.200 hektárt nem haladja meg.

4./ Az eladók már 2017. október 19. napján adták a vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant, aki a birtokba vételtől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

A földhasználat bejelentése a vevő kötelezettsége.

5./ Az eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjogát a nyírcsaholyi 1363 hrsz-ú zártkerti ingatlanra, 2/3-ad arányú tulajdonjogát a nyírcsaholyi 1361 hrsz-ú ingatlanra vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

A felek tudomásul veszik, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésére a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor.

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

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

A felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

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.

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 az eladók és a vevők 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.

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.


JUDÁSZ BÉLA


JUDÁSZ CSABA


ANGYAL ISTVÁN


DR. KNÖDAR ZOLTÁN

7./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy devizabelföldi, 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 földművesnek minősül, illetve kinyilatkozza, hogy a törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximum feltételeinek megfelel.

A vevő kinyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, jogi képviselőjük ellátásával a Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Irodát (Székhely: 4700 Mátészalka, Kossuth u. 54., Elérhetőség: telefon: +36209211772, +36202118857, +3644418699, e-mail: dr.kadar.zoltan.ugyvedi.iroda@gmail.com, e-kapcsolattartási cím: drkadar, Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd, Helyettesítésre jogosult: Szántóné Dr. Szűcs Marianna alkalmazott ügyvéd, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: Lajstromszám: 652, KASZ: 36062426) bizzák meg. Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik. Az ügyvédi iroda a megbízást elvállalja.

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 27. *

Juhász Béláné
 JUHÁSZ BÉLANÉ
 eladó

Juhász Csaba
 JUHÁSZ CSABA
 eladó

Angyal István
 ANGYAL ISTVÁN
 vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
 Mátészalka, 2019. szeptember 27. napján:
 Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda
 4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
 Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd
 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
 Lajstromszám: 652, KASZ szám: 36062426



Juhász Béláné
 JUHÁSZ BÉLANÉ

Juhász Csaba
 JUHÁSZ CSABA

Angyal István
 ANGYAL ISTVÁN

Dr. Kádár Zoltán
 DR. KÁDÁR ZOLTÁN