

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Figyelem! időpontja: 2019.02.04.
 Fejlesztés napja: 2019.02.04.
 Figyelem! E határozat jogerős!

amely létrejött egyrészről PAPP LÁSZLÓ szül. Papp László [REDACTED]
 [REDACTED] 4522 Nyírtass, Papp Liget 0168
 szám alatti lakos, a továbbiakban, mint *eladó*,
 másrészről SVÁB BÉLA szül. Sváb Béla [REDACTED]
 [REDACTED] 4356 Nyírcsaholy,
 Árpád u. 36. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint *vevő* között alulírott helyen és időben az
 alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **nyírcsaholyi 0125/2 hrsz.** alatt felvett, 2 ha 5702
 m² nagyságú, 20,01 AK értékű, szántó, erdő, kivett mocsár művelési ágú külterületi ingatlan.
 Az ingatlan B és D alrészlete országos jelentőségű természetvédelmi terület, az egész ingatlan
 Natura 2000 terület.

Az eladó a tulajdonjogát a 2018. november 22. napján a TakarNet rendszerből lehívott, – a
 Magyar Ügyvédi Kamara 2/2006 (X.16.) számú Elnökségi Állásfoglalása alapján – hitelesnek
 tekinthető tulajdoni lap másolattal igazolja.

A felek megállapítják, hogy a vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.
 évi CXXII. Törvény 18.§. (1) bekezdés d) pont, (4) bekezdés a) pont szerint elővásárlási joggal
 rendelkezik, mely szerint a vevő olyan családi gazdálkodó földműves, aki helyben lakónak
 minősül.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett és ismert állapotában megveszi az eladó 1.
 pontban megjelölt ingatlanát a kölcsönösen kialakított **6.000.000 Ft, azaz Hatmillió Forint**
 összegű vételárért.

A vevő fenti vételárát 3 banki napon belül átutalja az eladó alábbi bankszámlaszámára:

Számlatulajdonos neve: Papp László
 Számlaszám: 10700048-03970500-51100005 3.000.000 Forint
 10104459-22078500-01004001 3.000.000 Forint

A felek a vételár megfizetését az eladó bankszámláján való jóváírással tekintik teljesítettnek.

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. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra,
 hogy a közzétételi kérelmet az illetékes Nyírcsaholy Község Önkormányzat Jegyzőjéhez
 közzététel végett benyújtja.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra az E.ON Tiszántúli
 Áramhálózati Zrt. javára 22 kV-os vezetékjog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

Az eladó szavatol azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a fentieken túl 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.


 PAPP LÁSZLÓ


 SVÁB BÉLA


 DR. KÁDÁR ZOLTÁN

A vevő vállalja, hogy 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 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.

4./ Az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlant a **mai nappal adja** a vevő birtokába, aki a birtokba vételtől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

A földhasználat bejelentése a tulajdonjog bejegyzést követően a vevő kötelezettsége.

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

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

Az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházást és a vevő tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedély), amelyre vonatkozó igazolást eljáró ügyvéd átadja a felek számára.

Okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár átutalásának eladó által teljes bizonyító okiratba foglalt írásbeli nyilatkozatát követően, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg gondoskodik a bejegyzési engedélynek a földhivatali osztályhoz történő benyújtásáról a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett.

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

A vevő előadja, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal mezőgazdasági őstermelőként nyilvántartásba vette és 1001802759 regisztrációs számmal látta el. A vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentességgel.

A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja és az ingatlant a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, illetve vagyoni értékű joggal nem terheli meg, azt a vásárlástól számított 5 évig mezőgazdasági célra hasznosítja.

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.


PAPP LÁSZLÓ


SVÁB BÉLA


DR. KÁDÁR ZOLTÁN

A vevő vállalja, hogy 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 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.

4./ Az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlant a **mai nappal adja** a vevő birtokába, aki a birtokba vételtől kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

A földhasználat bejelentése a tulajdonjog bejegyzést követően a vevő kötelezettsége.

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

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

Az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog átruházást és a vevő tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedély), amelyre vonatkozó igazolást eljáró ügyvéd átadja a felek számára.

Okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár átutalásának eladó által teljes bizonyító okiratba foglalt írásbeli nyilatkozatát követően, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg gondoskodik a bejegyzési engedélynek a földhivatali osztályhoz történő benyújtásáról a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett.

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

A vevő előadja, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal mezőgazdasági őstermelőként nyilvántartásba vette és 1001802759 regisztrációs számmal látta el. A vevő kinyilatkozza, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentességgel.

A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja és az ingatlant a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, illetve vagyoni értékű joggal nem terheli meg, azt a vásárlástól számított 5 évig mezőgazdasági célra hasznosítja.

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.


PAPP LÁSZLÓ


SVÁB BÉLA


DR. KÁDÁR ZOLTÁN

A felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékszabályokról, valamint a pénzmossás 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.

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 (Mátészalkai Járási Földhivatal: 510608/2014) 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 haszonélvezetében 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, földhivatali eljárás lefolytatásával 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. Szücs Marianna alkalmazott ügyvéd, Nyíregyházi Ügyvédi Kamara: Lajstromszám: 652, KASZ: 36062426) bízzák 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, 2018. november 26.


PAPP LÁSZLÓ
eladó


SVÁB BÉLA
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Mátészalkán, 2018. november 26. napján:
Dr. Kádár Zoltán Ügyvédi Iroda
4700 Mátészalka, Kossuth u. 54.
Ügyintéző: Dr. Kádár Zoltán ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara:
Lajstromszám: 652, KASZ: 36062426




PAPP LÁSZLÓ


SVÁB BÉLA


DR. KÁDÁR ZOLTÁN

