

1
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kifizetési napja: 2021.06.11.
Nyilatkozat napja: 2021.08.10.
Közvetítési eljárás napja: 2021.06.
"Nyígyeleu! E kötelező jogviszony!"

Mely létrejött egyrészről **HUMENYIK LÁSZLÓ** [születési név: Humenyik László, születési idő: 1947. július 17. an. Magyar Állam, szülési hely: Zalaegerszeg, anyja neve: [REDACTED], szig. száma: 9833005A, anyja neve: [REDACTED]] 4356 Nyírcsaholy Szabadság u. 42. sz. alatti lakos

HUMENYIK LÁSZLÓNÉ [születési név: Herman Olga, születési idő: 1931. július 3. an. Balzsai Irén, szülési hely: Zalaegerszeg, anyja neve: [REDACTED], szig. száma: 98330018A, anyja neve: [REDACTED]] 4356 Nyírcsaholy Szabadság u. 42. sz. alatti lakos **eladók - továbbiakban eladók**

másrészről **KÖTÉL SÁNDOR ZSOLT** [születési név: Kötél Sándor Zsolt, születési idő: 1976. december 15. an. Varga Margit, szülési hely: Zalaegerszeg, anyja neve: [REDACTED], szig. száma: 983300023A, anyja neve: [REDACTED]] 4356. Nyírcsaholy Széchenyi u. 82. sz. alatti lakos, **vevő - továbbiakban vevő - (Eladók és Vevő együttesen: Felek)** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

4356. Nyírcsaholy Széchenyi u. 82. sz. alatti lakos, **vevő - továbbiakban vevő - (Eladók és Vevő együttesen: Felek)** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1. **Humenyik László 395/5582-ed, Humenyik Lászlóné 372/5582-ed arányú** tulajdonosa a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya nyilvántartása szerint a **nyírcsaholyi 045/2. hrsz.** alatt nyilvántartott 7 ha 9757 m² területű, 27,91 AK értékű, erdő művelési ágú külterületi földterületnek.

Az eladók szavatolják a földterületben lévő tulajdonrészük per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személy(ek)nek érvényes jogcíme nincs. Eladók kijelentik, hogy a földterületben a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomásuk. Az eladók kinyilatkozzák, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy kizárja.

2. Eladók eladják, vevő megveszi az 1. pontban részletezett földterületet **1.200.000 Ft azaz Egymillió-kettőszázezer forint vételáron**, mely tulajdonrészük – arányában illeti meg az eladókat.

Ezen összeget a vevő jelen okirat aláírásával egy időben átadja eladók részére, akik ezen összeg hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Szerződő felek tudomásul veszik jelen szerződést készítő ügyvédnek a földforgalmi törvény elővásárlásra jogosultak jogaira és abból adódóan a felek kötelezettségeire vonatkozó tájékoztatását, kijelentik, hogy a törvény rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek fogadják és annak szabályai szerint fognak eljárni abban az esetben, ha más elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik. Tudomásul veszik, ha a törvény által meghatározott más elővásárlási jogosult elővásárlási jogával élni kíván, és ebbéli szándékát a jegyző felé

[REDACTED]

[REDACTED]

bejelenti, - és ezen elővásárlásra jogosult a törvény értelmében elsőbbséget élvez jelen szerződés vevőjével szemben -, a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén az elővásárlásra jogosult vevővel jön létre, Őt terheli a vételár kifizetési kötelezettsége és az eladónak az Ő részére kell a tulajdonjog bejegyzési engedélyt kiadni.

Szerződő felek kikötik, hogy az elővásárlásra jogosult a vételi szándéka bejelentésével egyidőben köteles a teljes vételárat jelen szerződést készítő ügyvédnél készpénzben letétbe helyezni. A letétkezelő ügyvéd jelen szerződés szerződő felei rendelkezése alapján a letétbe vett összeget jelen szerződés vevője részére adhatja át akkor, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal jóváhagyó határozatát megküldi és az eladók az elővásárlásra jogosult részére a bejegyzési engedélyt aláírták.

Ennek lebonyolítása úgy történik, hogy jelen szerződést készítő ügyvéd a letétbe helyezett vételárat közvetlenül jelen szerződés vevője részére adja át azzal hogy az eladók ezen teljesítést az Ő részükre történő teljesítésként elismerik és ezzel egyidőben az elővásárlásra jogosult részére aláírják a bejegyzési engedélyt.

Szerződő felek tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatására, illetve a vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a teljes vételár kifizetése és a bejegyzési engedély kiadása után kerülhet sor.

3. Felek megállapodása értelmében az ingatlanrészeket az eladók a teljes vételár kifizetésével egyidőben adják a vevő birtokába.

Arra az esetre, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az ugyanezen törvény 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

4. A vevő a fentiekre tekintettel 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.

5. A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (1) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

6. A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvétellel érintett föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult, mert az 1.) pontban megjelölt föld tulajdonának megszerzésével a tulajdonában és

~~_____~~
 Dr. WATE REN
 ügyvéd
 4700 Mátészalka,
 Bányászati út 20. 1/3.
 Tel.: 06 44/300-345

haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával – a földtulajdona a földszerzési maximumot (300 ha) nem haladja meg. A vevő kijelenti, hogy a föld birtokát jogosult megszerezni, mert – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – a birtokában lévő földterület a birtokmaximumot (1200 hektár) nem haladja meg. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarányal.

8. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földterület esetén elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A vevő társtulajdonos a földterületben 4780/5582-ed részben.

9. Az eladók a teljes vételár kifizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az adásvétel tárgyát képező külterületi földterületre az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban, az egészhez viszonyítva 767/5582-ed részben, adásvétel jogcímén bejegyezzék, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, és az illetéket a Vevő köteles viselni.

A vevő kijelenti, hogy kéri részére illetékmentesség biztosítását, melynek érdekében kijelenti, hogy ismeri és betartja az 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontjában és a (18a) bekezdésébe foglaltakat.

Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a földterület vevője az érvényes elővásárlási nyilatkozatot tevő személy lesz, az elővásárlásra jogosult a vevő részére a megfizetett ügyvédi költségei köteles megfizetni, amennyiben vele, mint elővásárlásra jogosulttal történik meg a szerződés jóváhagyása.

11. Felek kijelentik, hogy a vonatkozó illeték- és adójogszabályokról, A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény kiemelten adásvételre és a hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezéseiről valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó szabályairól tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

A felek úgy nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződés fejlécében szereplő adatok a valós személyes adataik, az okiratszerkesztő ügyvédnek átadott személyes okmányaik pedig valódi, hiteles okmányok. Dr. Máté Irén ügyvéd a felek megbízása alapján elkészítette a szerződést és személyüknek azonosítását, valamint az ingatlan adatainak az ellenőrzését is elvégezte.

Vevő hozzájárul az elővásárlási jogát bizonyító okiratok jelen szerződéshez történő csatolásához – személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya, földműves határozat, kamarai kártya, regisztrációs igazolás, őstermelői adatok.

12. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést közölni kell az elővásárlási jogosultakkal, mely kötelezettségnek az eladó jelen szerződés felek általi aláírásától számított 8 napon belül eleget tesznek úgy, hogy jelen szerződés 4 példányát igazolható módon átadják a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat

jegyzője részére. Felek tudomással bírnak arról is, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.


13. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az abból adódó földhivatali eljárásban való képviselettel Dr. Máté Irén ügyvédet bízzák meg, akinek irodája Mátészalka Bajcsy Zs. u. 30. I/3. sz. alatt található.


A szerződést készítő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.


Jelen szerződés 7 eredeti példányban – ezek közül egy példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon – készült, 3 oldalon. A szerződés 1-1 példánya a szerződő felek részére átadásra került, egy eredeti példány a szerződést készítő ügyvéd irattárába került lefűzésre.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a szerződést készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.


Mátészalka, 2021. június 8.


Huményik László
eladó


Huményik Lászlóné
eladó


Kötél Sándor Zsolt
vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem 2021. június 8. napján Mátészalkán alulírott Dr. Máté Irén 4700. Mátészalka Bajcsy – Zs. u. 30. I/3. sz. alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36065088):


DR. MÁTÉ IRÉN
ügyvéd
4700 Mátészalka,
Bajcsy-Zs. u. 30. I/3.
Telefon: 06 44300-645



