

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **EKE SÁNDOR**/ 4501 Kemece. Szent István u 56. sz. alatti lakos, mint **eladó**,másrészről **NAGY ISTVAN**4400 Nyíregyháza, Sersház u 4. sz. alatti lakos mint **vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonát képezik a zártkerti, **nagyhalászi 3185. hrsz.** alatt nyilvántartott „a./” szántó” művelési ágú, 744 m² térmértékű, 0,96 AK értékű, b./ „szőlő” művelési ágú, 1090 m² térmértékű, 2,65 AK értékű ingatlan **egészben**, továbbá a zártkerti, **nagyhalászi 3186. hrsz.** alatt nyilvántartott „szőlő” művelési ágú, 1350 m² térmértékű, 3,28 AK értékű osztatlan 1/2-ed tulajdoni arányban.

2./ A fentiek előrebocsátása után az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan és ingatlanhányad tulajdonjogát és birtokát átruházza per-, teher-, és igénymentesen a vevő részére az általa megtekintett és ismert állapotában, a kölcsönösen kialakított és megállapított alábbi vételárakért: nagyhalászi **3185. hrsz. 150.000,-Ft, azaz Egyszázötvenezer forint**, nagyhalászi **3186. hrsz. 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint**.

3./ A szerződő felek egybehangzó előadása szerint az 1./ pontban kialakított vételárakat a vevő a jelen szerződés aláírásakor az eladó kezeihez megfizeti, amelynek átvételét az eladó a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja.

4./ Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alábbi §-aiban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek ismerem el, és az azokban foglaltaknak megfélelek és azokat elfogadom.

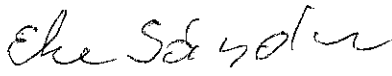
- „A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 13/1. §: A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.”
Erre figyelemmel kijelentem, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

- „A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 13/4. § Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre a törvény (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalom.

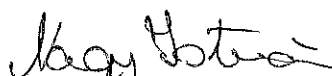
- „A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 14. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás).
Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásom, /együtt földhasználati díj tartozás/.

- „A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 14. § (2) „A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.”
Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.



Eke Sándor eladó



Nagy István vevő

A fenti adásvételi szerződést Nyíregyházán, 2020. október 8. napján készítettem és ellenjegyzem:

5./ A vevő kijelenti, hogy az ingatlant és ingatlanhányadot, mint földműves szerzi meg, /nyilvántartási száma: 511545/2015./ erre úgy nyilatkozik, hogy a vásárlástól számított 5 éven belül nem idegeníti el, nem alapít arra vagyoni értékű jogot, a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

A vevő végül kijelenti, hogy a megvásárolt ingatlanok és ingatlanhányad megszerzésével sem haladja meg a tulajdonában lévő termőföld területe a 300 hektárt, értéke pedig a 6000 AK-t.

A vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet mentes az illetékfizetés alól.

6./ A felek megállapítják, hogy a vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18. § /1/ bek. e./ pontján alapul.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügyletet az elővásárlási jogosultakkal való közlés érdekében közzététel végett a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez.

A közzététel időtartama 60 nap, melynek lejártát követően jelen okirat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyását igényli. A felek tudomásul veszik, hogy akkor válik érvényessé a szerződés, amennyiben a törvényes elővásárlási jogával élni senki nem kíván és a szerződésnek törvényes akadály nincs.

8./ A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés – amennyiben elővásárlási jogra jogosult részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezik – végleges adásvételi szerződésnek minősül, amely adásvételi szerződés akkor lép minden további jognyilatkozat nélkül hatályba, amennyiben a kifüggesztési eljárást követően a jegyzői iratjegyzék azzal érkezik vissza, hogy az elővásárlási jog jogosultaktól nyilatkozat nem érkezett, és a szerződésnek törvényes akadály nincs.

9./ Az eladó kijelenti, hogy már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a nagyhalászi 3185. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában **egészben**, a nagyhalászi 3186. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában **1/2-ed** tulajdoni arányban **vétel** jogcímén a földhivatali nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

10./ A felek megállapodása szerint az ingatlan és ingatlanhányad birtokbaadásának időpontja a jelen szerződés aláírásának a napja, mely időpontig az ingatlannal kapcsolatos kiadások az eladót, míg ezt követően a vevőt terhelik.

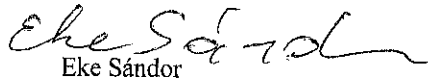
11./ A felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, elidegenítési és ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

12./ A szerződő felek megállapodása szerint az ingatlan átruházásával kapcsolatban felmerülő összes költség és kiadás megfizetése a vevő terhét képezi.

13./ Szerződő felek egyben meghatalmazást adnak Dr. Thuróczy Csaba 4400 Nyíregyháza, Bocskai u 21. sz. alatti ügyvédnek, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a feleket az illetékes földhivatali, NAV Illeték Főosztálya, Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv, illetékes Önkormányzat előtti eljárásokban képviselje, helyettük, nevükben eljárjon. Dr. Thuróczy Csaba ügyvéd a megbízást elfogadja.

A fenti adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2020. október 8.



Eke Sándor

eladó

A fenti okiratot készítettem és e l l e n j e g y z e m!

Nyíregyháza, 2020. október 8.



Nagy István

vevő

Dr. THURÓCZY CSABA
ÜGYVÉD
KASZ: 36070170
Iroda: Nyíregyháza, Bocskai u. 2.
Telefon: 42/403-068
Adószám: 73000793-1-35